

Note de renseignements d'urbanisme

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

N° NRU : 1647953/1

Note établie selon les informations disponibles à sa création

Réf. :

Date de création : 11 janvier 2018

REFERENCES DU BIEN

Propriétaire : BNP PARIBAS PF /
SCI (S.IMMO)-SH-1

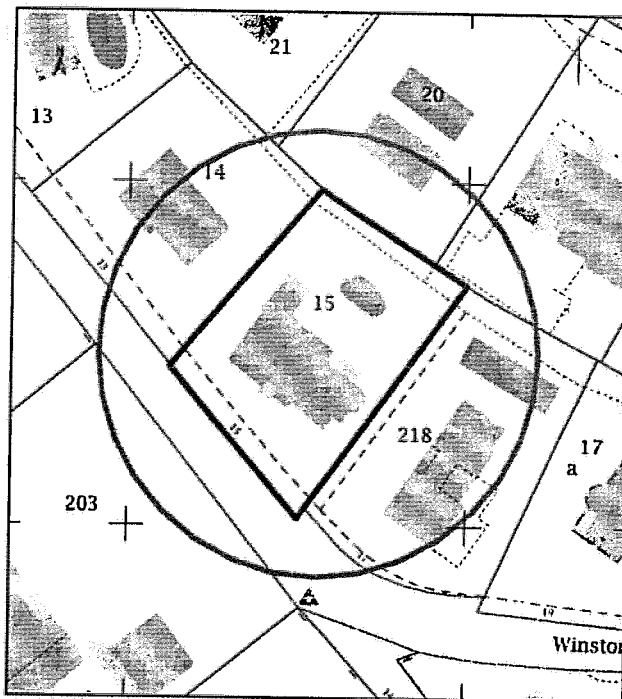
Acquéreur :

Lots :

Adresse du bien :
15 Avenue Winston Churchill
06190 Roquebrune-Cap-Martin

Références cadastrales :

Section	Numéro	Surface
AC	0015	1 019 m ²



SYNTHESE*

Parcelle	PLU	Droit de préemption	Alignement et emplacements réservés	Servitudes
AC0015	Zone : UEd	Urbain renforcé	Aucun	Monuments historiques Site inscrit 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	2
Conclusions	3
Liste des références	4

NATURE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Ce terrain est soumis aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 février 2017. 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.
UEd	La zone UE correspond aux quartiers à dominante d'habitat de faible hauteur. La zone UE comprend quatre secteurs, dont UEd.	AC0015	A2-A3

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption		Parcelle	Réf.
Urbain renforcé	Au bénéfice de l'Etat.	AC0015	-

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.
Aucun	Au vu des documents graphiques en vigueur.	AC0015	A2-A3

SERVITUDES

Servitudes d'Utilité Publique		Parcelle	Réf.
Monuments historiques	AC1 : Dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques inscrits (notamment Ruines du monastère Saint-Martin et Villa Cypris). AC2 : Dans le périmètre de protection d'un site inscrit (Littoral de Nice à Menton).	AC0015	B1
Site inscrit			

Contraintes liées aux risques naturels ou technologiques		Parcelle	Réf.
Zonage Sismique National	Dans une zone de sismicité 4 (Moyenne).	AC0015	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 Miniers et Technologiques de moins de 6 mois. Articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement.	AC0015	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 Roquebrune-Cap-Martin. 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.	AC0015	B4

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 renforcé** au bénéfice de l'Etat.

Alignement et emplacements réservés

Le BIEN n'est soumis à aucune servitude d'alignement ni emplacement réservé.

Dispositions d'urbanisme complémentaires

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

Des servitudes d'utilité publique s'appliquent notamment en matière de monuments historiques, site inscrit 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 11 janvier 2018,

ANAXIA
 473 route des Douches - 06100
 06100 Sophia Antipolis
 Tel : 04 92 22 27 40 - Fax : 04 92 45 27 40
 cfr@anaxia.fr - www.anaxia.fr
 SIRET : 614617200077 - RCS - France

LISTE DES REFERENCES

Documents graphiques :

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

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

Informations réglementaires :

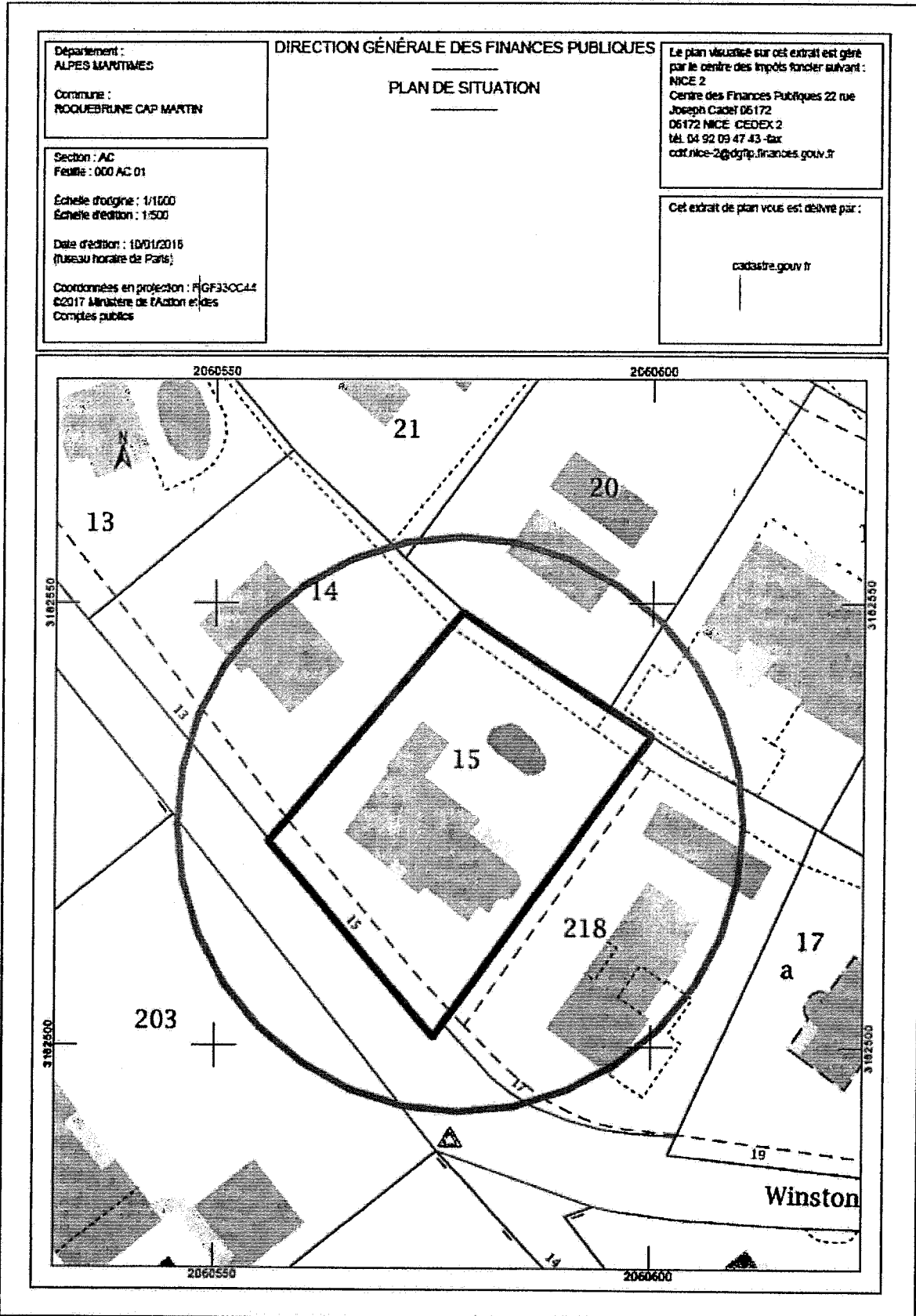
B1 : Règlement du PLU.

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).

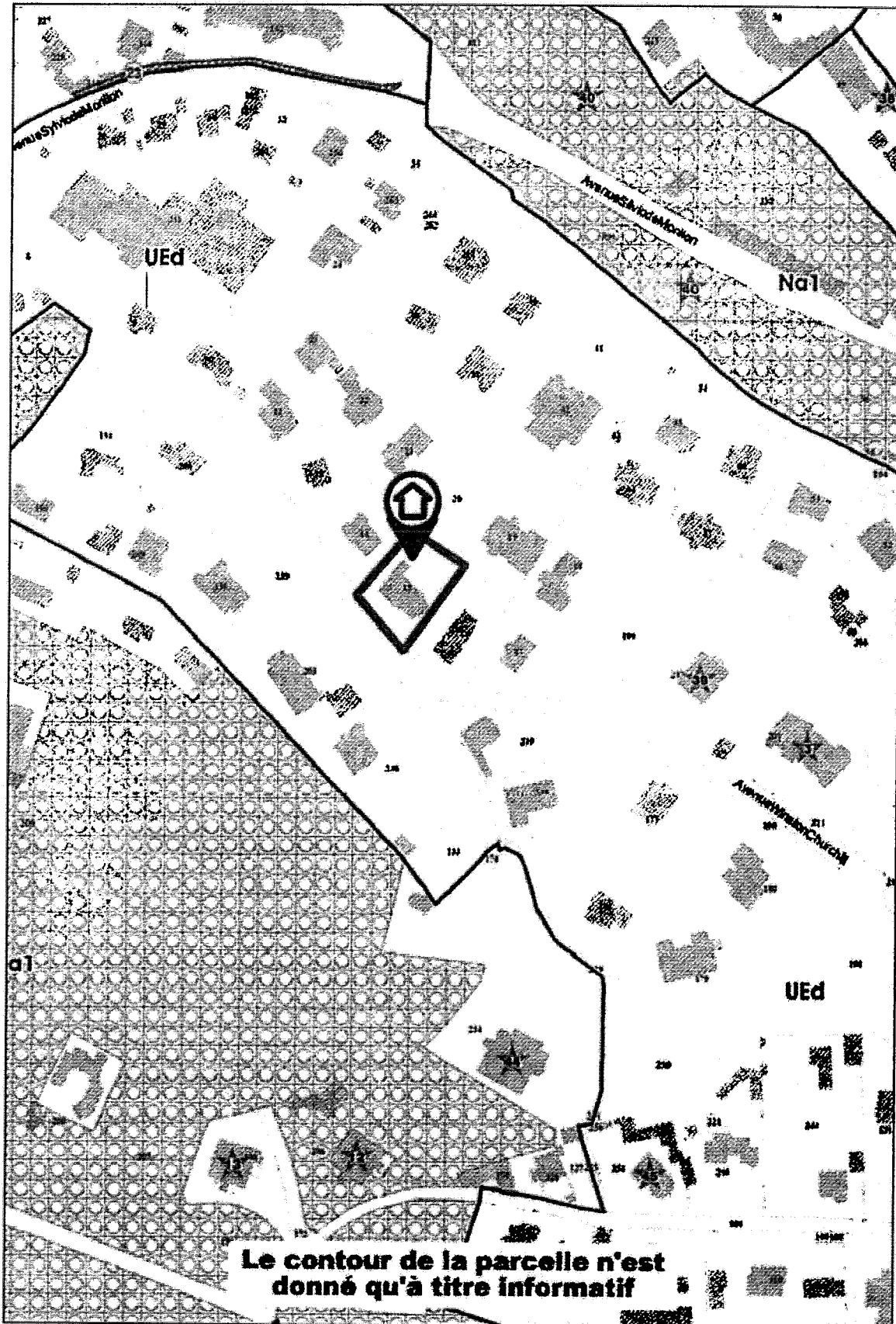
B3: <http://www.preventimmo.fr/ERNMT>

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



A 2 : Extrait du PLU

 Zonage du PLU

UA Nom de zone ou secteur

Paysages, patrimoine :

 Espace Boisé Classé

 Espace Vert Protégé

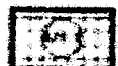
 Patrimoine naturel protégé

 Patrimoine bâti protégé

 Bâtiment pouvant changer de destination en zone N

Servitudes et réservations :

 Emplacement réservé

 Servitude de mixité sociale

 Servitude d'attente de projet

 Orientations d'aménagement et de programmation

 Polygones d'implantation et côte NGF

 Polygone d'implantation pour infrastructures

 Polygone d'implantation pour bâtiments

Plan de prévention du risque de mouvement de terrain (révision n°1 approuvée le 18 novembre 2009)

 Zone rouge