

# CABINET TOMBAREL

## Note de Renseignements d'Urbanisme

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

### RÉFÉRENCES DU BIEN

**Commune** : ROQUEBRUNE CAP MARTIN

**Adresse et/ou lieu-dit** : CAP MARTIN

**Nom du bien** :

**Propriétaire** : AXA BANQUE

**Acquéreur** : HADDAD - SOTRACO

**Lot(s)** :

#### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m <sup>2</sup> )
AC	234	9539
AC	234	2323

### RESUMÉ\*

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
<b>PAS DELIB FC</b> <b>DPU RENFORCE</b> <b>CARENCE</b>	<b>NEANT</b>	<b>SISMICITE 4</b> <b>R-G ARGILES</b>

\*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

### DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Selon les dispositions du P.L.U approuvé le 23 février 2017. Dernière modification approuvée le 31 janvier 2022.

### ZONAGE

#### PROPRIETE A CHEVAL SUR 2 ZONES (Voir plan) :

**Zone** : UEd :La zone UE correspond aux quartiers à dominante d'habitat de faible hauteur.

**C.E.S** : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder : 10%

**Zone** : Na1 :Secteur Naturel assurant la préservation de patrimoines bâtis.

**C.E.S** : Sans objet.

**E.B.C.** : Terrain en partie en Espace BOISE CLASSE A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER (E.B.C.) soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

### FORMALITÉ (S)

**A ce jour la commune n'a pas pris de délibération** instaurant un périmètre de droit de préemption concernant les cessions des fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux, et terrains à vocation commerciale portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 M<sup>2</sup> et 1000 M<sup>2</sup>, (application faite des articles L 214.1 à L 214.3 et R 214.1 à R 214.6 du Code de l'Urbanisme.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

Soumis à ce titre à l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (article L 211-4 du code de l'urbanisme).

**NB:** Commune ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. L'exercice du droit de préemption est dès lors transféré au représentant de l'Etat dans le département.

**Propriété où les transactions sont éventuellement soumises à notification à la SAFER** qui peut exercer son droit de préemption en fonction de la vocation agricole et de la superficie de la propriété.

**ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMPLACEMENT RESERVE**

---

Néant

**SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

---

**Monuments historiques:** dans le périmètre de protection de monuments historiques inscrits ou classés.

**Protection des sites naturels et urbains :** Une zone soumise à des servitudes de protection des sites et monuments naturels : SITE INSCRIT.

**Protection des sites naturels et urbains :** Une zone soumise à des servitudes de protection des sites et monuments naturels : SITE CLASSE.

**Transmissions radioélectriques :** Servitudes concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

**Télécommunications :** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

**Relations aériennes :** Une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne concernant les installations particulières.

**PEB:** La commune n'est pas couverte par le plan d'exposition au bruit.

**Bâtiment remarquable :** Construction à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétiques, historiques ou écologiques.

**RISQUES NATURELS**

---

**Sismicité :** La commune est située dans une zone de sismicité n° 4 : Moyenne.

**Radon:** Commune à potentiel radon de catégorie 1 localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

**Recul du trait de côte:** Commune non concernée par les mesures d'adaptation aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du Littoral. (Décret n°2022-750 du 29 avril 2022)

**Argiles :** Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située dans une zone a priori non sujette à ces phénomènes sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles.

**PPR Mouvements de terrain :** L'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles de Mouvements de Terrain montre que cette propriété est située dans une zone non exposée, aléa nul ou négligeable, sans contrainte particulière.

## INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

---

**Loi Littoral** : Commune soumise à la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.

**Termites** : Commune concernée par l'Arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 10.03.2017 délimitant les zones contaminées par les termites. Un état parasitaire de moins de six mois (article R 271.5 du code de la construction et de l'habitation) doit être annexé à tout acte authentique de vente. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 10 Août 2000.

**Plomb** : L'ensemble du Département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb. Un constat de risque d'exposition au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er Janvier 1949. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Cabinet TOMBAREL

Urbaniste

[cabinet-tombarel.com](http://cabinet-tombarel.com)

18, Rue du Congrès - 06000 NICE

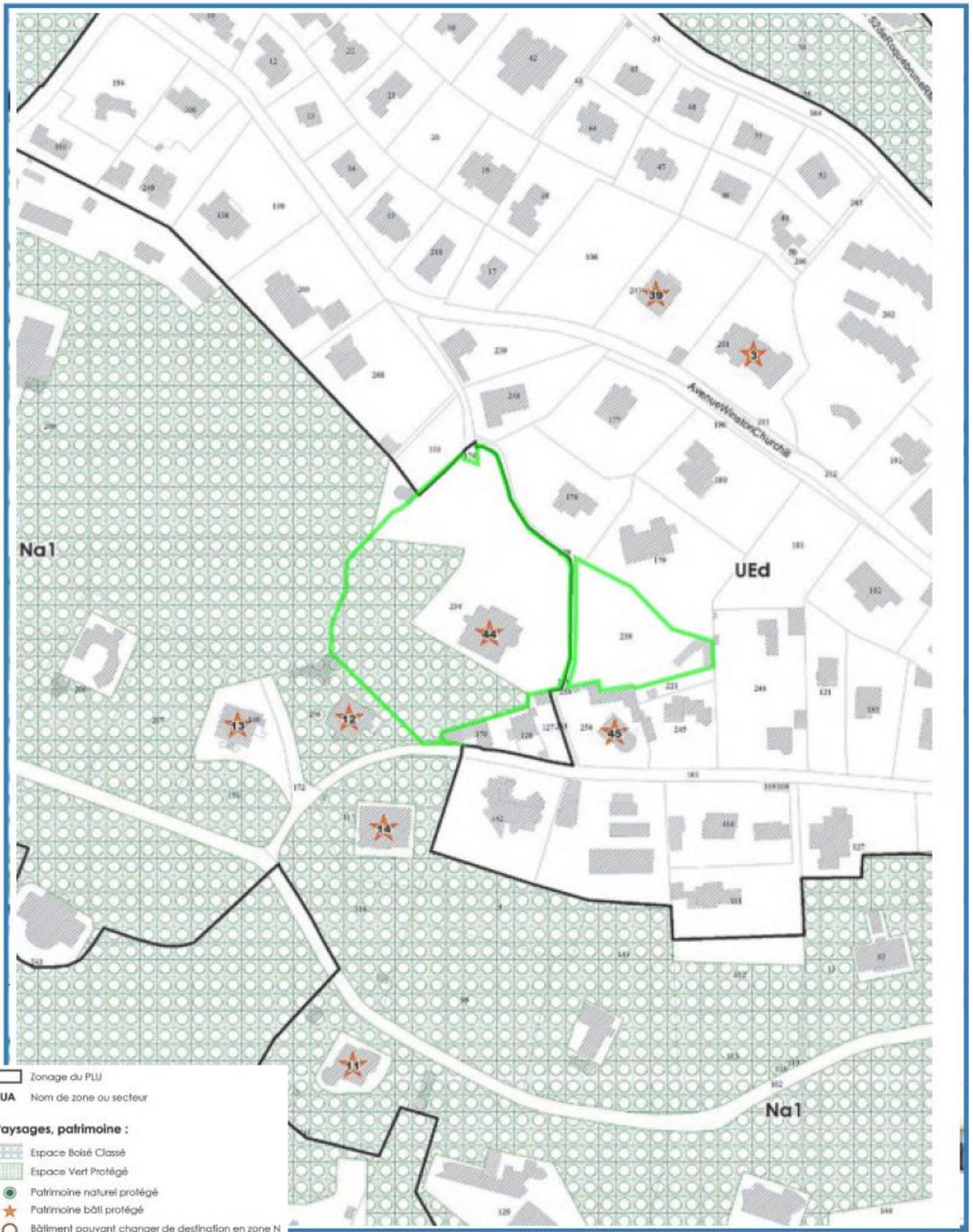
Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 10 97

Siret 755 778 192 00013 - APE 7111Z

R.C.P. AXA 5012 834 604

Fait à Nice, le mardi 16 avril 2024

## PLAN DE ZONAGE



N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97 - [urbanisme@cabinet-tombarel.com](mailto:urbanisme@cabinet-tombarel.com)

Département :  
ALPES MARITIMES  
  
Commune :  
ROQUEBRUNE CAP MARTIN

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 22 rue  
Joseph Cadeï 06172  
06172 NICE CEDEX 2  
tél. 04 92 09 46 10 -fax  
cdfip.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

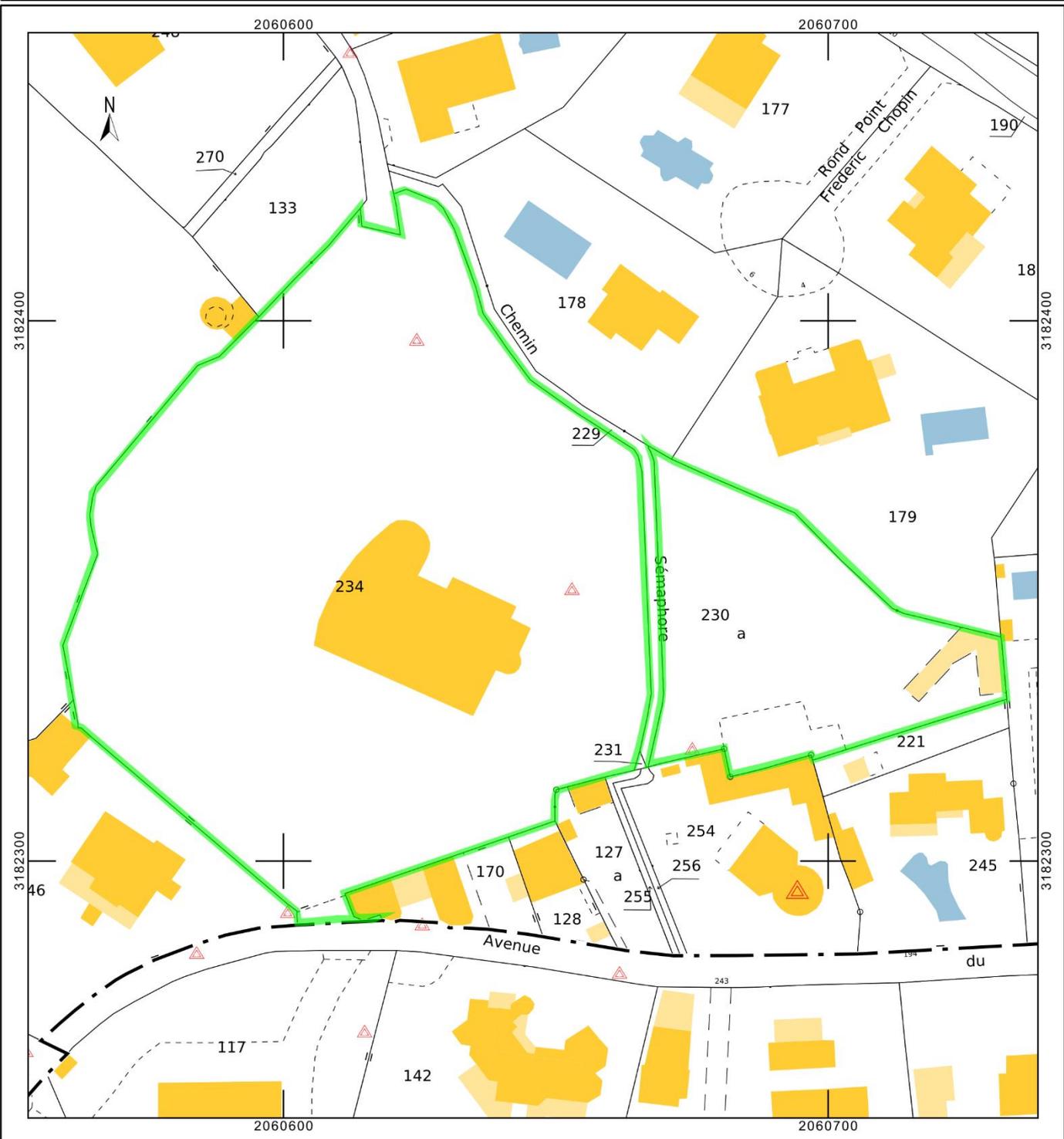
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/04/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

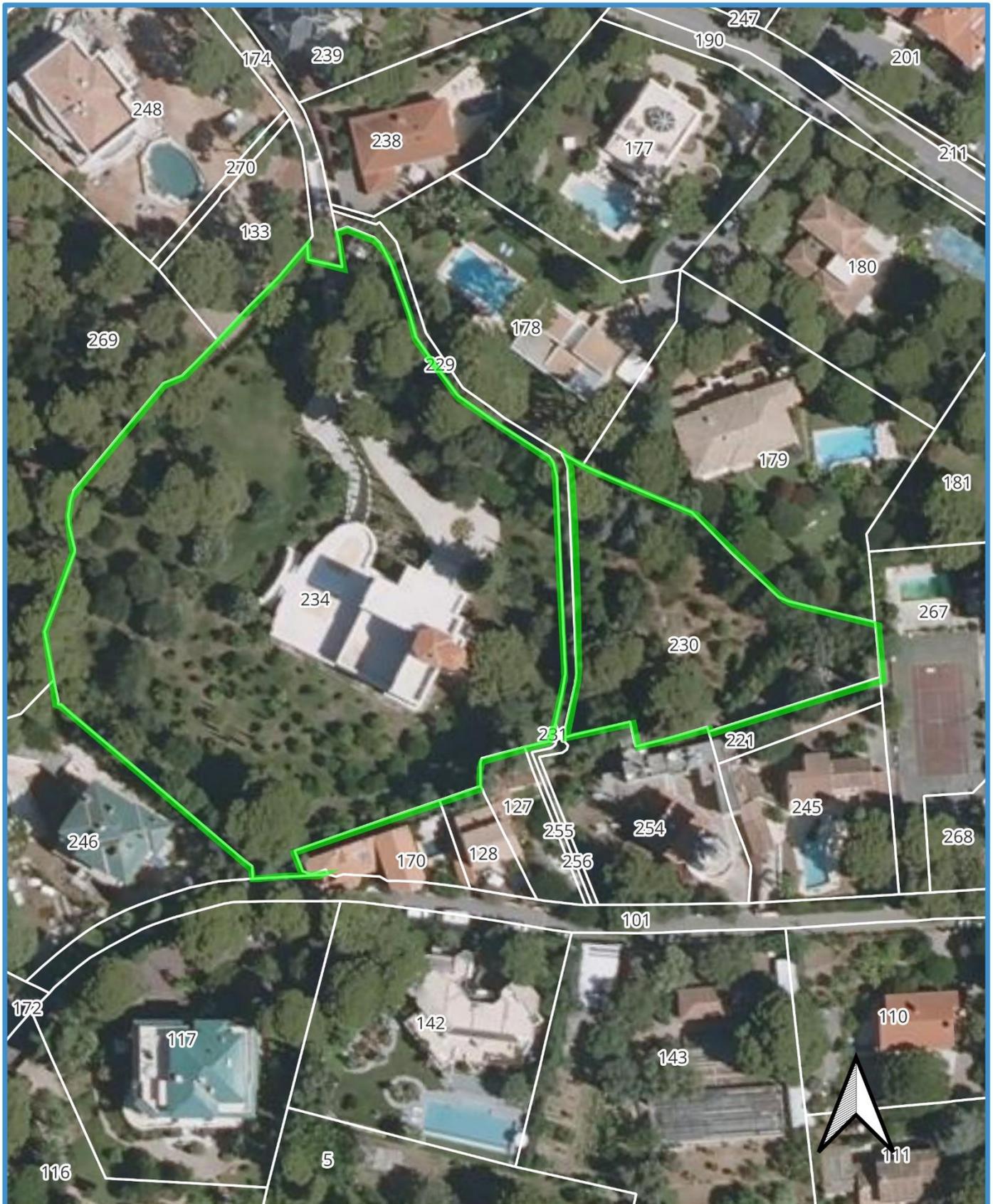
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration.  
Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.  
SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97 - [urbanisme@cabinet-tombarel.com](mailto:urbanisme@cabinet-tombarel.com)

## PHOTO AERIENNE



N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration.  
Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97 - [urbanisme@cabinet-tombarel.com](mailto:urbanisme@cabinet-tombarel.com)