

CABINET TOMBAREL

Note de Renseignements d'Urbanisme

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

RÉFÉRENCES DU BIEN

Commune : VILLEFRANCHE SUR MER
Adresse et/ou lieu-dit : 36 AV DE LA CORNE D'OR
Nom du bien :
Propriétaire : GURNY
Acquéreur : HOFFMANN
Lot(s) : 3, 4

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m ²)
AV	371	3227

RESUMÉ*

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
PAS DELIB FC DPU SIMPLE CARENCE	NEANT	SISMICITE 4 R-G ARGILES

Lotissement :

« Propriété située dans le lotissement dénommé LA CORNE D'OR »

En application de l'article L442.9 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 MARS 2014, le maintien des règles d'urbanisme d'un lotissement au-delà de 10 ans (à compter de la délivrance du permis de lotir) est supprimé. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement.

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 25 Octobre 2019. Dernières modifications approuvées le 21 octobre 2021, le 06.10.2022 et le 30.11.2023.

ZONAGE

Zone : UDg : Urbaine qui correspond à un tissu collinaire composé de quartiers résidentiels et de villes parcs.

C.E.S : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25%.

Hauteur : la hauteur frontale maximale est fixée à 9 m. La hauteur apparente des murs de soutènement est comprise dans la mesure de la hauteur frontale si la distance entre ces murs et le pied de la façade la plus basse de la construction est inférieure à 4 mètres. Deux exceptions à cette règle : les murs de soutènement ne sont pas pris en compte lorsque :
 ▪ leur hauteur est inférieure à 2 mètres
 ▪ ils bordent une voie extérieure au terrain concerné.

Propriété bordée par un élément remarquable linéaire à protéger.

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 M² et 1000 M², (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 SIMPLE

Soumis éventuellement à ce titre à l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (article L 211-1 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.

ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMPLACEMENT RESERVE

Néant

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Monuments historiques: dans le périmètre de protection de monuments historiques inscrits ou classés : Enceinte urbaine moderne – Arcades de la rue Obscure – Eglise paroissiale Saint Michel – Tour dite Torre Vecchia et restes des remparts – Chapelle Saint-Pierre -Citadelle-Saint-Elme-ancienne – Fort du Mont Alban ancien

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

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

Télécommunications : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Voies ferrées : Une zone soumise à des servitudes relatives aux terrains situés en bordure des voies de chemin de fer.

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

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

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

Mixité Sociale : Propriété située dans un périmètre de mixité sociale.

Isolement Acoustique: Immeuble édifié dans un secteur d'Isolement Acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits engendrés par l'espace extérieur.

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.

Argiles: Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située à cheval sur 2 zones :

- La majeure partie 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.
- L'extrémité Ouest est située dans une zone d'aléa moyen. (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique)

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.

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)

Obligations légales de débroussaillage: Propriété située hors zone soumise à une obligation de débroussaillage.

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.

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.

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.

Métropole : Commune faisant partie de la Métropole NCA (Nice Côte d'Azur).

Plan de protection de l'atmosphère: Propriété située dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L222-4 du code de l'environnement.

Cabinet TOMBAREL
Urbaniste
cabinet-tombarel.com
18, Rue du Congrès - 06000 NICE
Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 16 97
Siret: 795 773 192 0001 - APE 7111Z
R.C.P. AXA 5012834 604

Fait à Nice, le jeudi 30 janvier 2025

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
VILLEFRANCHE SUR MER

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
cdfn.nice@dgifp.finances.gouv.fr

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

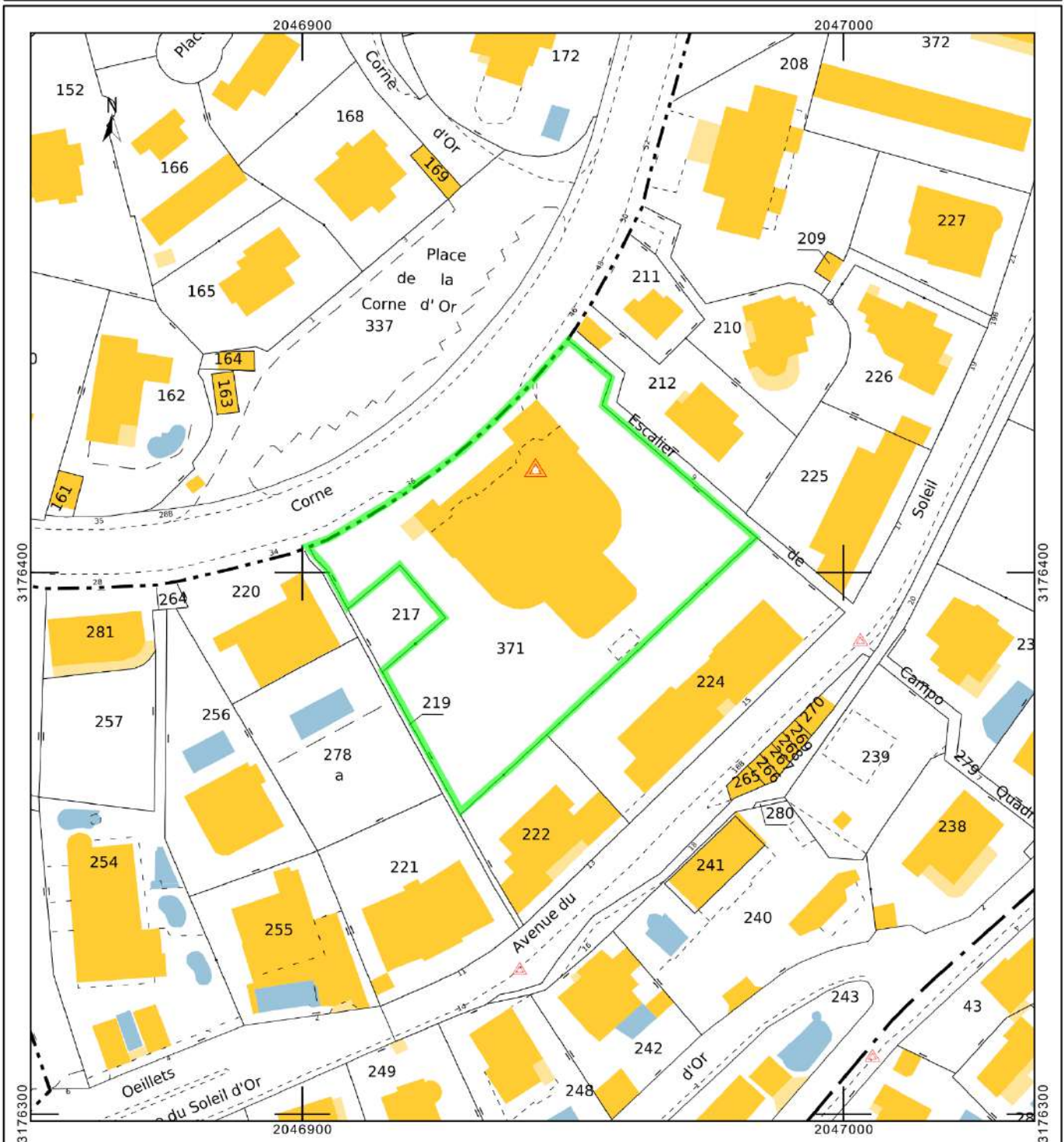
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

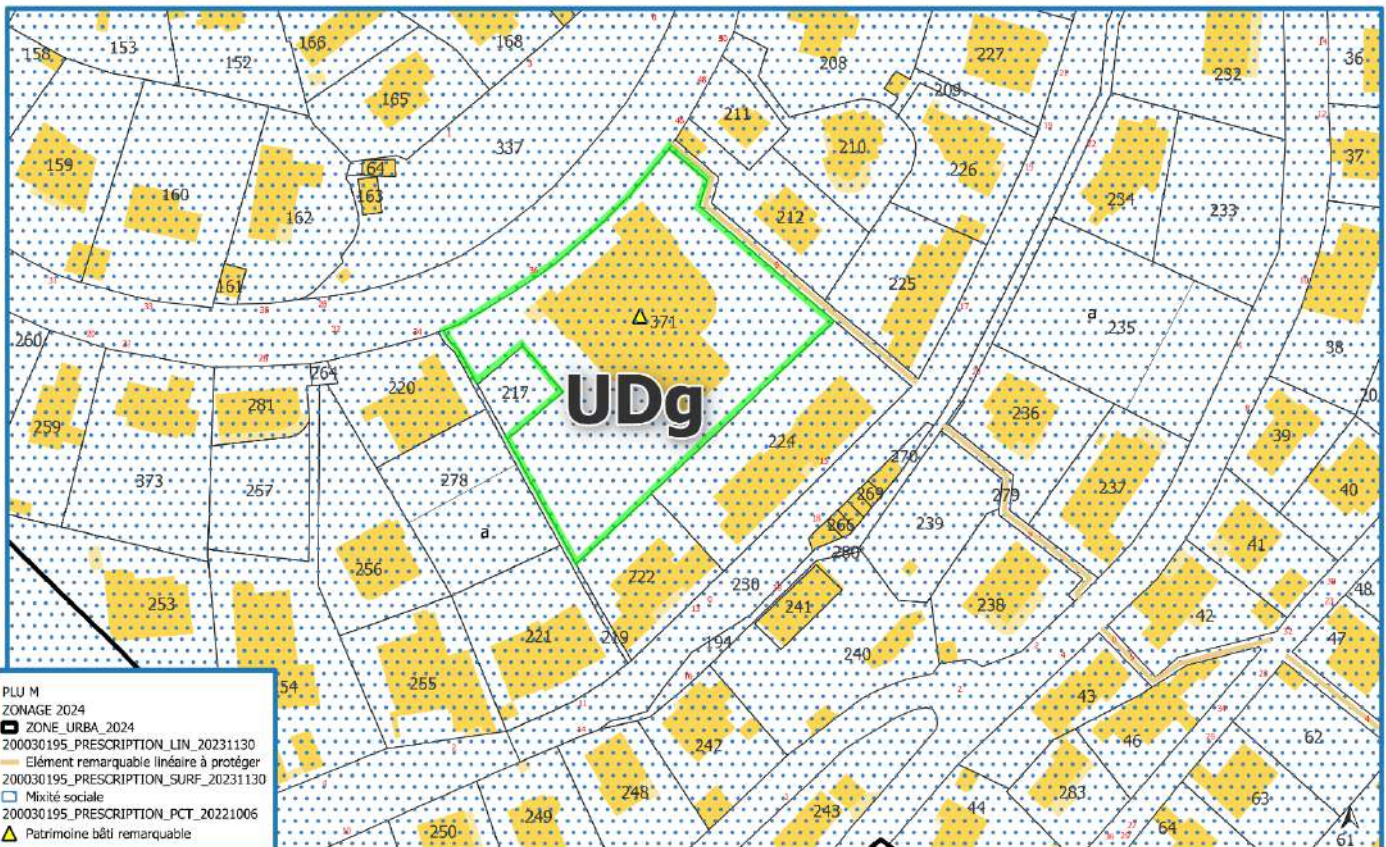
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

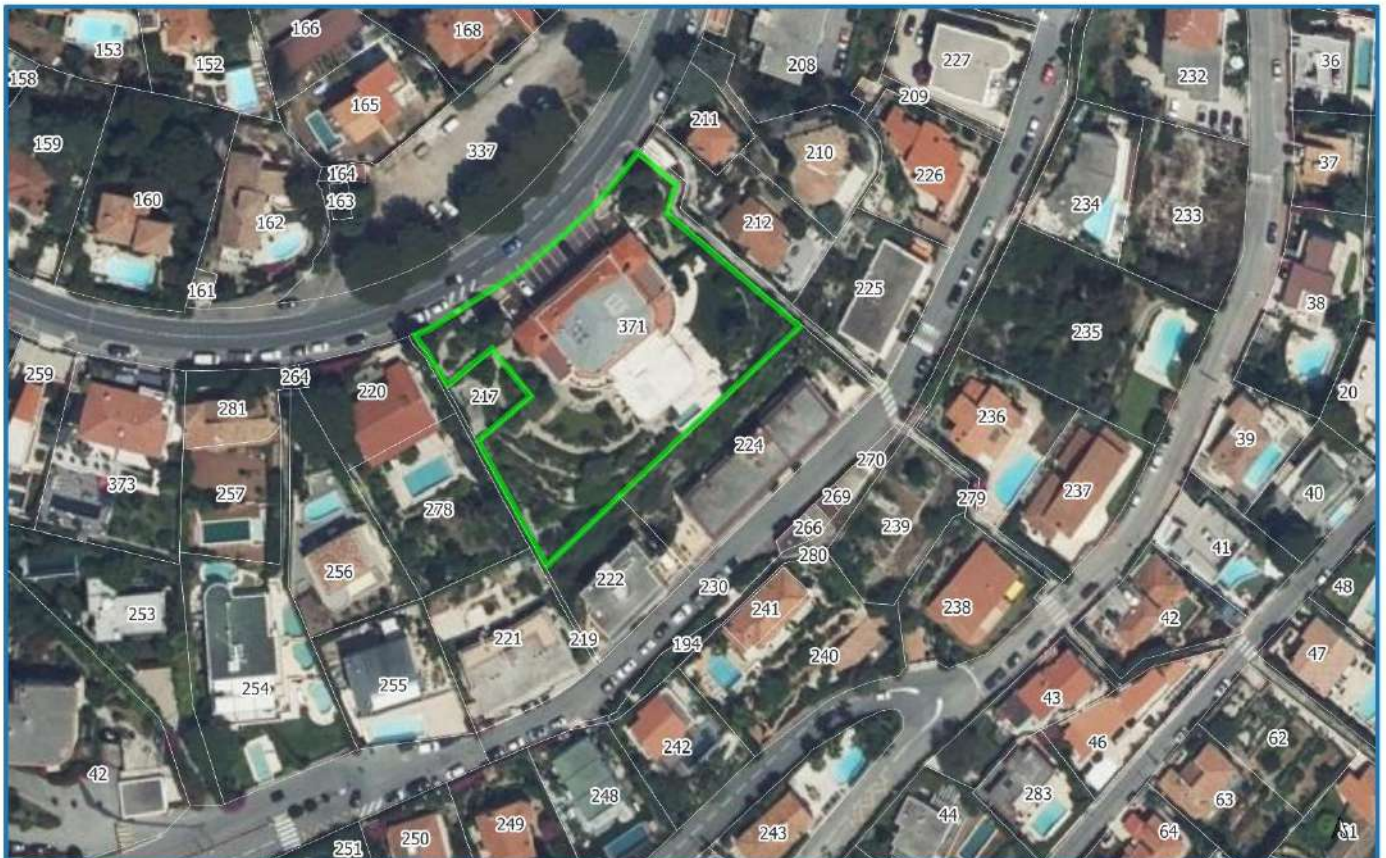


N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration.
Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.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

PLAN DE ZONAGE



VUE 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