

CABINET TOMBAREL

Note de Renseignements d'Urbanisme

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

RÉFÉRENCES DU BIEN

Commune : ASPREMONT

Adresse et/ou lieu-dit : 89 RTE DE LA SIROLE

Nom du bien :

Propriétaire : LANDSBANKI

Acquéreur : BARRERE

Lot(s) :

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m ²)
AM	178	3690
AM	174	2792

RESUMÉ*

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
DPU SIMPLE SAFER	NEANT POUR LE BATI	SISMICITE 4 PPR TERRAIN PPR FEUX R-G ARGILES

*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 et le 06.10.2022.

ZONAGE

PROPRIETE A CHEVAL SUR 2 ZONES ET 2 SECTEURS. (voir plan)

Zone : UFb4 : Urbaine qui correspond à un tissu pavillonnaire.

Zone : Nb : Naturelle qui correspond aux secteurs où les extensions mesurées sont possibles.

FORMALITÉ (S)

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).

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

NEANT POUR LE BATI. Seul le terrain est concerné par l'élargissement prévu à 9 m de la route Métropolitaine n° 914 (Opération ER V7). En l'absence de déclaration d'utilité publique cette opération se réaliserait qu'en cas de construction nouvelle.



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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.

Canalisations: Une zone soumise à des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

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

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.

PPR Mouvements de terrain : L'étude du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain montre que cette propriété est située à cheval sur 2 zones :

- Propriété en partie située dans une zone non exposée, aléa nul ou négligeable, sans contrainte particulière.
- La majeure partie de la propriété est située dans une zone bleue soumise à des mesures de prévention contre un risque de glissement.

Argiles : Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située dans une zone d'aléa moyen. (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique)

PPR Feux de forêt : L'étude du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'Incendies de forêt montre que cette propriété est située à cheval sur 2 zones :

- La majeure partie de la propriété est située dans une zone rouge de danger fort.
- L'Est de la propriété est située dans une zone bleue B1 de risque modéré.

INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

Loi Montagne : Propriété située dans une commune soumise aux dispositions de la Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 relative au développement et à la protection de la montagne. L.122-5 à L122-11 et L.122-15 du Code de l'Urbanisme.

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. Sur l'ensemble de la Commune, un état parasite 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.

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

Cabinet TOMBAREL

Urbaniste

cabinet-tombarel.com

18, Rue du Congrès - 06000 NICE

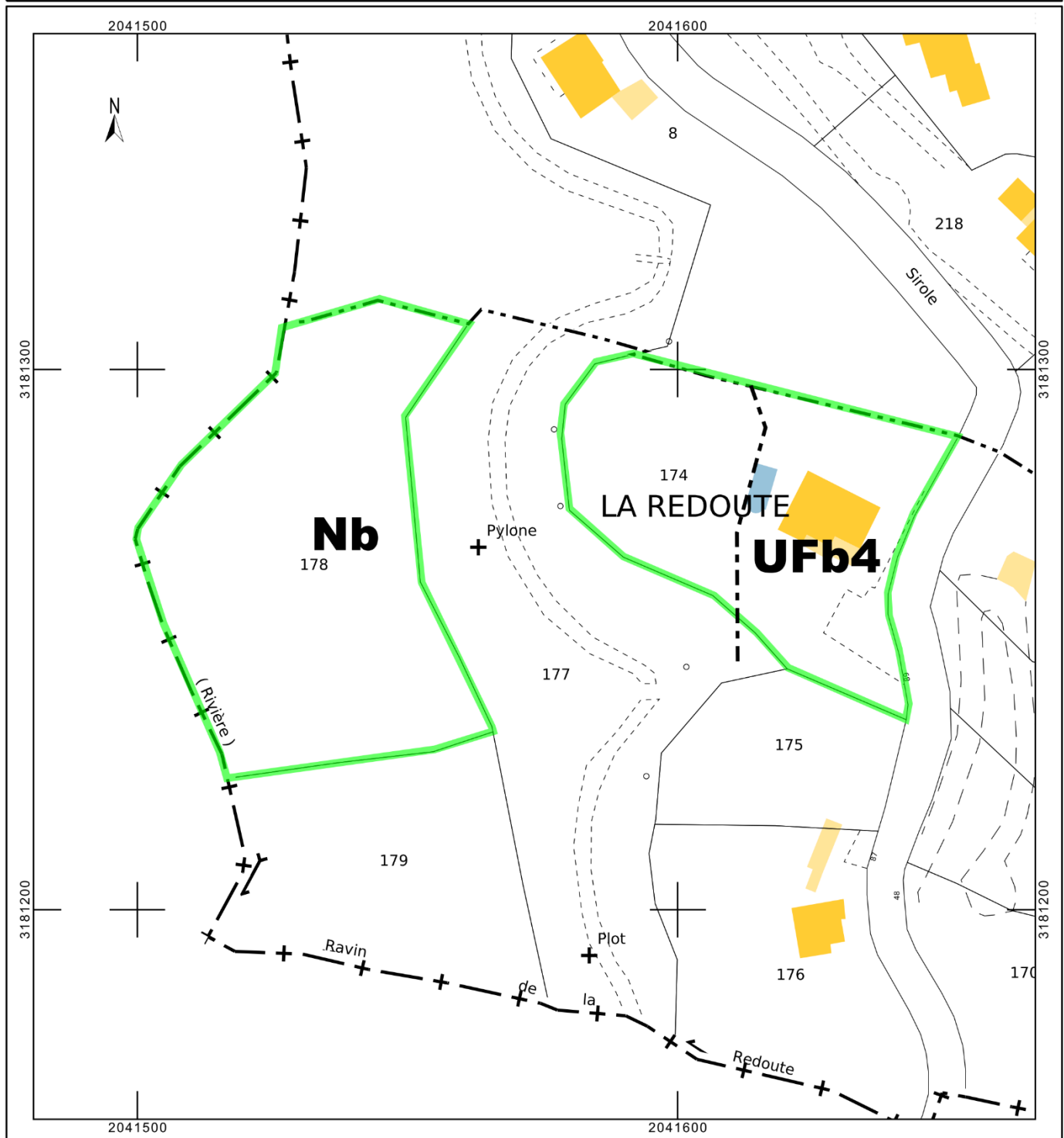
Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 10 97

Siret 795 778 192 00013 - APE 7111Z

R.C.P. AXA 5012 834 604

Fait à Nice, le mercredi 2 août 2023

Département : ALPES MARITIMES Commune : ASPREMONT	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 cdif.nice@dgif.finances.gouv.fr
Section : AM Feuille : 000 AM 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 02/08/2023 (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