

Nice, le 14 Novembre 2023

DESIGNATION DU BIEN

Commune : CONTES (06)
Propriétaire :
Acheteur : BNP PARIBAS
Adresse du bien : Las Ayas Soubrannes
Références cadastrales : BD 185 (1467 m²), BD 186 (1557 m²)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

N'ayant pas pour objet de définir la constructibilité du bien

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au bien :

La loi n° 2014-366 du 24.03.2014 dite loi ALUR supprime les COS et les tailles minimum de terrain pour bâtir dans les règlements des PLU et PSMV qui devront être modifiés afin d'intégrer cette suppression. Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'urbanisme, en attendant cette modification, pourront écarter les règles relatives au COS et taille minimum dans l'instruction des dossiers (à noter les dispositions COS et taille de terrains subsistent en partie pour les POS).

PLU APPROUVE LE 24.01.2019 MODIFICATION SIMPLIFIEE DU 16.02.2021.

Secteurs et zones :

- **UD** (totalité de la parcelle 186 et majeure partie de la parcelle 185) : Zone correspondant à la zone urbaine à vocation résidentielle, situé en frange urbaine et dotée d'une forte valeur paysagère.

C.E.S. : 9%.

- **N** (faible partie Nord-Ouest de la parcelle 185) : zone délimitant les zones naturelles et les zones forestières de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques naturels.

C.E.S. : Non réglementé

Alignements ou réserves pour voirie :

Les documents du PLU ne font pas apparaître d'emplacement réservé pour voirie au droit de la propriété.

Servitudes publiques :

Servitude attachée à la protection des eaux potables ou minérales (périmètre éloigné).
Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

Risques naturels de mouvements de terrain (P.P.R. du 17.11.99) :

Zone bleue, zone exposée à un aléa limité où la construction et l'occupation du sol nécessitent la mise en place de confortations pour supprimer ou diminuer très fortement l'aléa (éboulements en masse et de blocs, reptation et glissement).

Risques naturels d'inondation (PPR approuvé le 17.11.99 modifié le 12.11.10) :

Parcelles situées hors zone inondable du PPR.

Risques technologiques (aléas technologique de l'établissement exploité par la société BRENNTAG selon porter à connaissance d'octobre 2020) :

Parcelles situées hors périmètre

DROIT DE PREEMPTION

- Propriété inscrite dans un espace naturel sensible, mais non située, à ce titre, dans une zone de préemption du département.
- Immeuble inscrit pour sa partie en zone UD dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain non étendu aux cessions ou aliénations visées à l'article L 211 4 du code de l'urbanisme (**DPU simple**).
- Propriété non inscrite dans une Z.A.D.
- S.A.F.E.R. (cf. décret du 03.08.2017).

OBSERVATIONS

- Commune où s'appliquent les dispositions de la Loi montagne (art. L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme - loi n° 85-30 du 09.01.85).
- Parcelles comprises pour partie en zone UD dans le périmètre de mixité sociale (pour toute réalisation, création ou réhabilitation d'un programme de logements égal ou supérieur à 400 m² de surface de plancher à vocation d'habitat, 30% au moins de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à des logements locatifs sociaux).

**DOCUMENT ANNEXE
CONTES**

Références cadastrales : BD 185 (1467 m²), BD 186 (1557 m²)

1 - La commune de CONTES se situe en zone de sismicité moyenne, zone de sismicité 4 (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique).

2 - Un plan de prévention des risques d'incendies de forêts a été mis à l'étude pour la commune de CONTES (les éventuelles possibilités d'utilisation et d'occupation du sol peuvent être limitées au titre de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme)

3 - La commune de CONTES **n'est pas intégrée** au périmètre défini à l'arrêté préfectoral du 26.02.02 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

4 - L'ensemble du département est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb - Arrêté préfectoral du 20.12.00 concernant notamment les logements construits avant le 1^{er} janvier 1948.

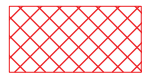
5 - La commune fait partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.

Légende



Limite de zone

Prescriptions



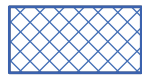
Emplacement réservé



Secteur de préservation de la diversité commerciale



Secteur d'attente de projet



Emplacement réservé mixité sociale



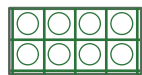
Majoration volume constructible



Périmètre de mixité sociale



Elements de paysage



Espace boise classe



Orientation d'aménagement et de programmation



Elément du patrimoine bâti

Fond de plan cadastral



Bâti dur



Bâti léger



Limites communale



Parcelle



Nouvelles constructions non inscrites sur cadastre à ce jour

Plan de prévention des risques inondation



Risque d'aléa faible ou modéré



Risque d'aléa exceptionnel



Risque d'aléa élevé ou modéré

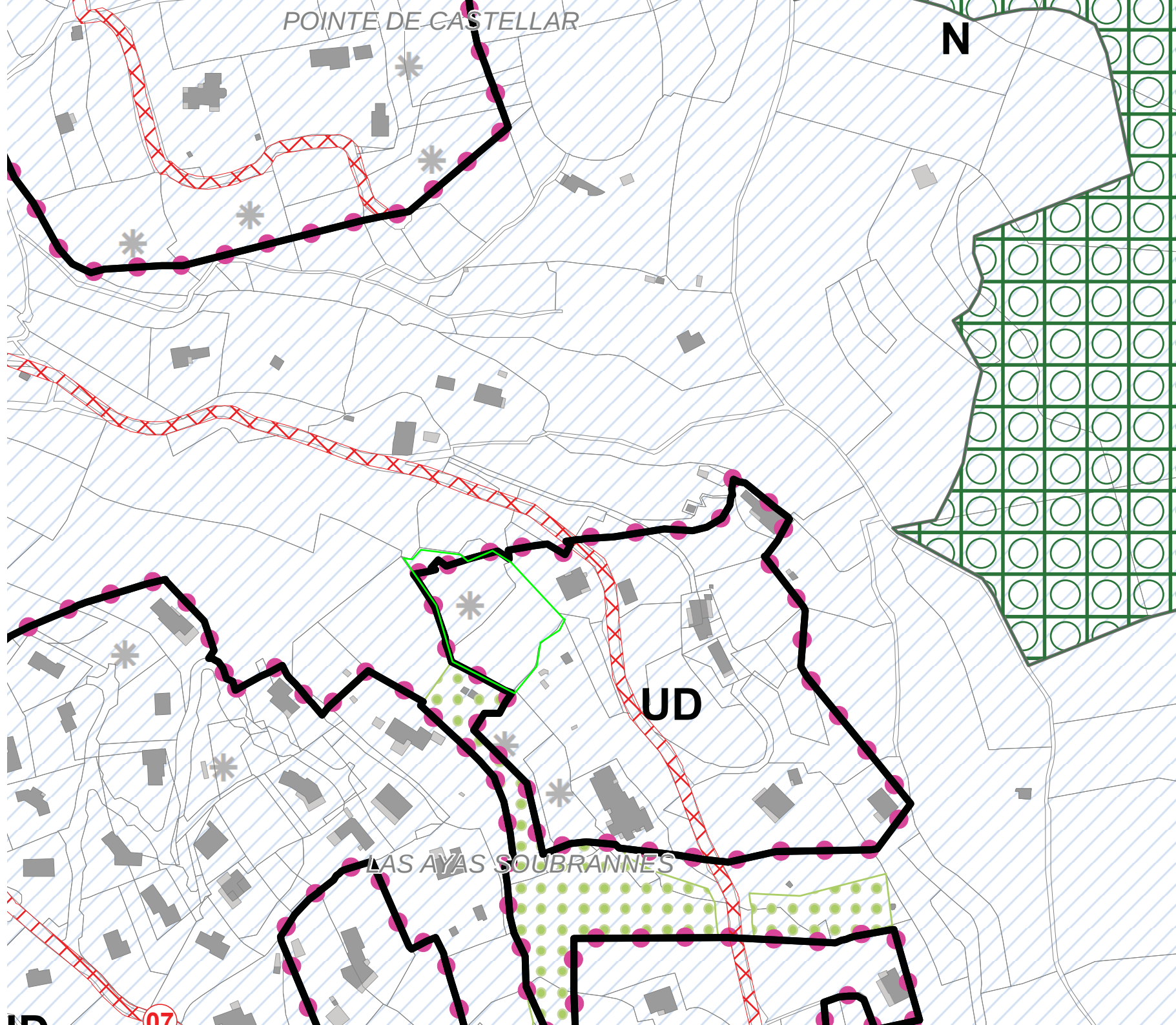
Plan de prévention des risques mouvements de terrain



Risque modéré



Risque fort



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CONTES

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

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

Date d'édition : 14/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
NICE
Centre des Finances Publiques 22 rue Joseph Cadei
06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 46 10 - fax
cdfif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

