

Nice, le 14 Février 2023

DESIGNATION DU BIEN

Commune : GRASSE (06)
Propriétaire : SUCCESSION CHARETON Veuve HAAG
Acheteur : DOMAINE
Adresse du bien : 4, 6, 8, rue des Grillons - chemin de Sainte Anne
LES MARRONIERS
Références cadastrales : BP 102 (1710m²) - BP 164 (1720m²) - BP 299 (22018m²)

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)

P.L.U. APPROUVE LE 06.11.2018 MODIFICATION SIMPLIFIEE DU 25.06.2019

Secteur et zone :

UCb : zone urbaine à dominante d'habitat

C.E.S. : 25% pour les occupations et utilisations à usage d'habitat (voir règlement)

Alignements ou réserves pour voirie :

- Emplacement réservé n°VSC13 du PLU relatif à l'aménagement de la rue des Grillons.
- Servitude de localisation pour l'aménagement de voiries SLI-V3 du PLU en vue d'une desserte locale à double sens d'une largeur indicative des constituants de 6 à 10m sur les chemins de Ste Anne et de la Pouraue et la rue des Grillons sur un faisceau de part et d'autre de l'axe de la voie existante ou du projet de 5m article L 151-41 du CU)

Prescriptions particulières :

- Terrain classé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer pour la parcelle 102
- Élément paysager remarquable pour partie des parcelles 164 et 299
- Espace vert protégé à conserver ou à créer pour partie de la copropriété (article L.151-19 du CU)

Servitudes publiques :

Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

Servitude relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement.

Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain (P.P.R. du 01.06.04) :
Zone bleue soumise à des mesures de prévention, 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 (aléa de glissement)

Risques d'incendies de forêts (PPR approuvé le 13.07.09) :
Zone blanche, zone non exposée au risque ou à risque très faible à nul.

Risques naturels (zones d'aléas ruissellement selon porter à connaissance au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme)
Parcelles hors aléas

Risques naturels (zones d'aléas inondations connues du Grand Vallon et du Vallon des Ribes selon porter à connaissance au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme)
Parcelles hors zone d'aléas

Risques technologiques (selon porter à connaissance du 31.03.2021 lié aux établissements SEVESO Seuil BAS JEANNE ARTHES et CENTIPHARM) :
Parcelles hors périmètre

Risques naturels (aléas d'inondation selon porter à connaissance de novembre 2021) :
Parcelles hors zone inondable

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 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**)
- La propriété n'est pas dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (pas de droit de préemption au titre de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme-décret 2007-1827 du 26.12.07)
- Propriété non inscrite dans une Z.A.D.

OBSERVATIONS

Secteur d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur

**DOCUMENT ANNEXE
GRASSE**

Références cadastrales : BP 102 (1710m²) - BP 164 (1720m²) - BP 299 (22018m²)

1 - La commune de GRASSE se situe en zone de sismicité modérée, zone de sismicité 3 (décret 2010-21254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique).

2 - Un plan de prévention des risques d'inondation est en cours d'élaboration pour la commune de Grasse (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 GRASSE **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 ne fait pas partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.

1. Prescriptions générales d'occupation et d'utilisation du sol

-  Limite de zone et dénomination de la zone
-  Limite du Sauvegarde Sauvegardé du centre ancien de Grasse
-  Emplacements réservés surfaciques (VS / E) [L.151-41 du CU]
-  Emplacements réservés linéaires (VL) [L.151-41 du CU]
-  Servitudes de localisation pour l'aménagement de voiries [L.151-41 du CU] (SLV)
-  Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
-  Marge de recul
-  Prescription architecturale
-  Zone de représentation
-  Synthèse des Plan de Prévention des Risques (PPRIF / PPRmvt)
-  Synthèse des aléas d'inondation
-  Protection des vallons
-  Zone non aedificandi pour les occupations et utilisations du sol en zone d'inondabilité forte

2. Outils de mise en oeuvre de la mixité fonctionnelle et sociale

-  Linéaire de diversité commerciale [DG28 - L.151-16 du CU]
-  Secteur de Mixité Sociale [DG29 - L.151-15 du CU]
-  Emplacement réservé pour le logement [DG30 - L.151-41-4° du CU]
-  Périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-  Périmètres d'attente de projet [L.151-41-5° du CU] (PAPAG)
-  Périmètres soumis à démolition préalable [L.151-10 du CU]
-  Servitudes de localisation destinées à la réalisation des infrastructures [L.151-41 du CU] (SLE)
-  Implantation gabaritaire et socle des constructions
-  Côte NGF

3. Protection du patrimoine bâti

-  Alignement imposé
-  Secteur de constructibilité limitée
-  Secteur d'enveloppe volumétrique contrainte

4. Prescriptions de protection et de mise en valeur de la trame verte et bleue

Les réservoirs de biodiversité

-  Espace Boisé Classé à conserver, à protéger ou à créer (R-EBC)

Les composantes des corridors écologiques

-  Espace vert protégé à conserver ou à créer [L.151-19 du CU] (CE-EVP)
-  Ripisylvies à conserver et à renforcer (CE-RP)
-  Paysage agreste à protéger (PR-EPA)

5. Prescriptions de protection et de mise en valeur du paysage Grassois

Les composantes végétales patrimoniales

-  Éléments paysagers remarquables (PV-PJR)
-  Alignement d'arbres remarquables à conserver (PV-ARR)
-  Individus végétaux remarquables (PV-IVR)

Les composantes rurales patrimoniales

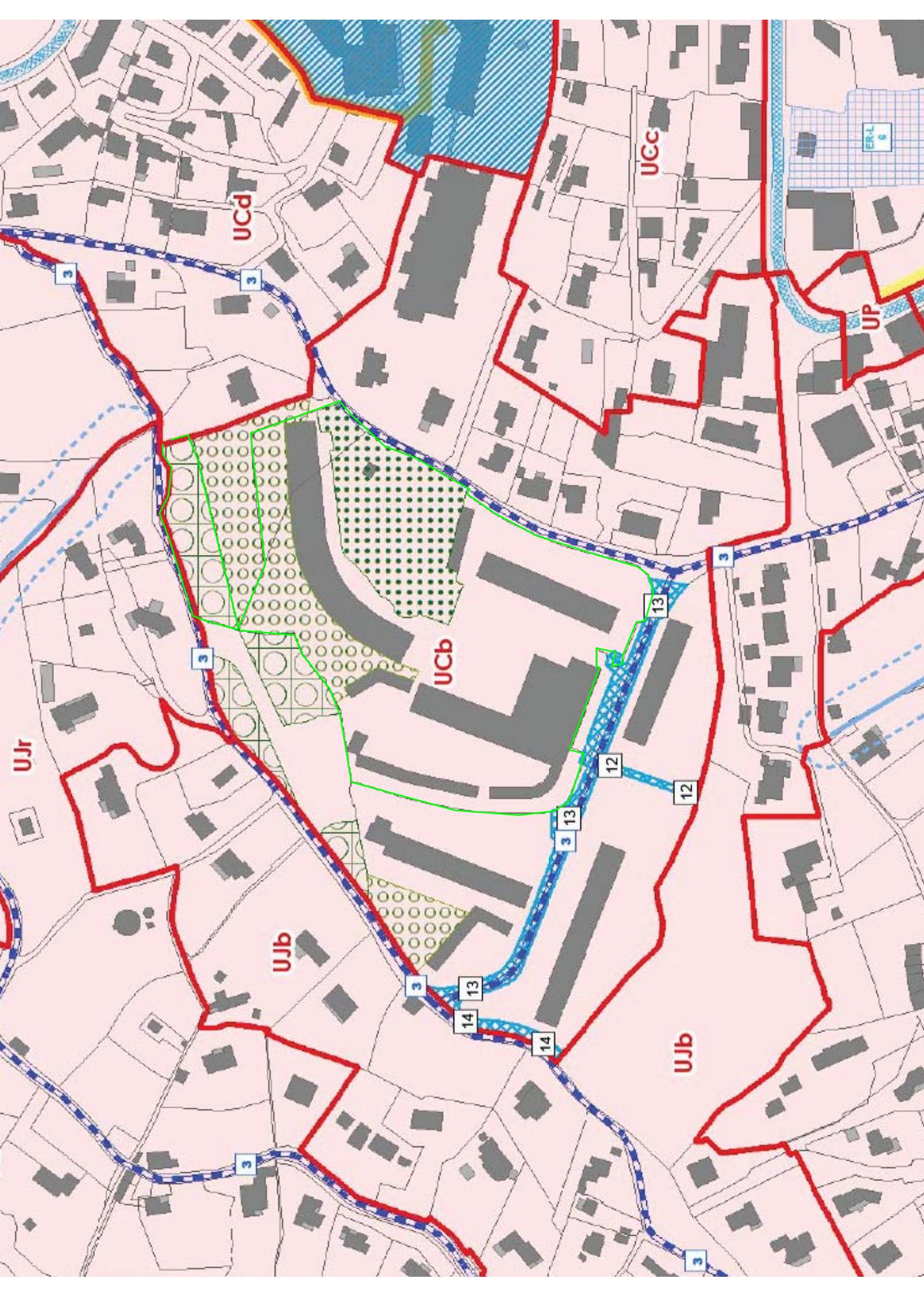
-  Ouvrages hydrauliques (PR-OH)
-  - dont canal de la Siagne et périmètre de protection

Les composantes architecturales

-  Ouvrages et bâtiments à protéger [L.151-19 du CU] (PA-OBP)
-  Escaliers et traverses à préserver [L.151-19 du CU]
-  Autres voies d'intérêt patrimonial

La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager

-  Secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville [L.111-6 du CU] (PP-EPV)
-  Points de vue et cônes de vue remarquables (PP-V / PP-PTV)



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
GRASSE

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 14/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
GRASSE
Centre des Finances Publiques 29 TRAVERSE DE
LA PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 -fax
cdif.grasse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

