

Nice, le 7 Février 2023

DESIGNATION DU BIEN

Commune : GORBIO (06)
Propriétaire : société LIFE INVEST FUND 2 INC
Acheteur : NC
Adresse du bien : La Sigua
Références cadastrales : C 1122 (4080 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 12.11.2010 MODIFICATION SIMPLIFIEE DU 04.06.13 - MODIFICATION DU 12.12.2013

Secteurs et zones :

- **UC** (majeure partie de la parcelle) : zone qui correspond aux espaces urbains à dominante d'habitat et d'équipement collectif à proximité de Menton.

C.O.S. : non réglementé

C.E.S. : non réglementé

- **N** (faible partie Sud de la parcelle) : zone réglementant les espaces qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites, milieux et/ou paysages.

C.O.S. : sans objet

C.E.S. : non réglementé

Alignements ou réserves pour voirie :

Les documents du PLU ne font pas apparaître d'emplacement réservé pour voirie portant emprise sur la parcelle (les dispositions générales demeurent toutefois applicables en matière d'accès et de voirie notamment les articles L. 332.6.1 et R.332.15 du Code de l'urbanisme)

Prescriptions particulières :

Terrain classé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer pour partie Sud de la parcelle

Servitudes publiques :

Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits
Périmètre de protection de monument historique
Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

Risques naturels de mouvements de terrain (P.P.R. approuvé le 13.10.2005) :

Partie Sud de la parcelle en zone rouge d'aléa de grande ampleur dans laquelle l'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser des parades sur les unités foncières intéressées (aléas d'éboulement, de glissement de terrain et/ou de ravinement)

Surplus de la propriété en 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 (glissement et ravinement).

DROIT DE PREEMPTION

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

OBSERVATIONS

- Zone inondable en bordure de vallon
- Commune où s'appliquent les dispositions de la Loi montagne (art. L 122-1 du code de l'urbanisme - loi n° 85-30 du 09.01.85)

**DOCUMENT ANNEXE
GORBIO**

Références cadastrales : C 1122 (4080 m²)

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

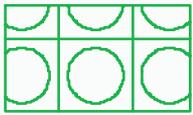
2 - La commune de GORBIO **est intégrée** au périmètre défini à l'arrêté préfectoral du 26.02.02 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

3 - 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.

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



Limite de zone



Espace Boisé Classé (EBC)



Emplacement Réservé



Servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-2-b



Chemins piétonniers à conserver



Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.123-1-7



Arbre remarquable identifié

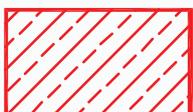


Espace Vert Protégé

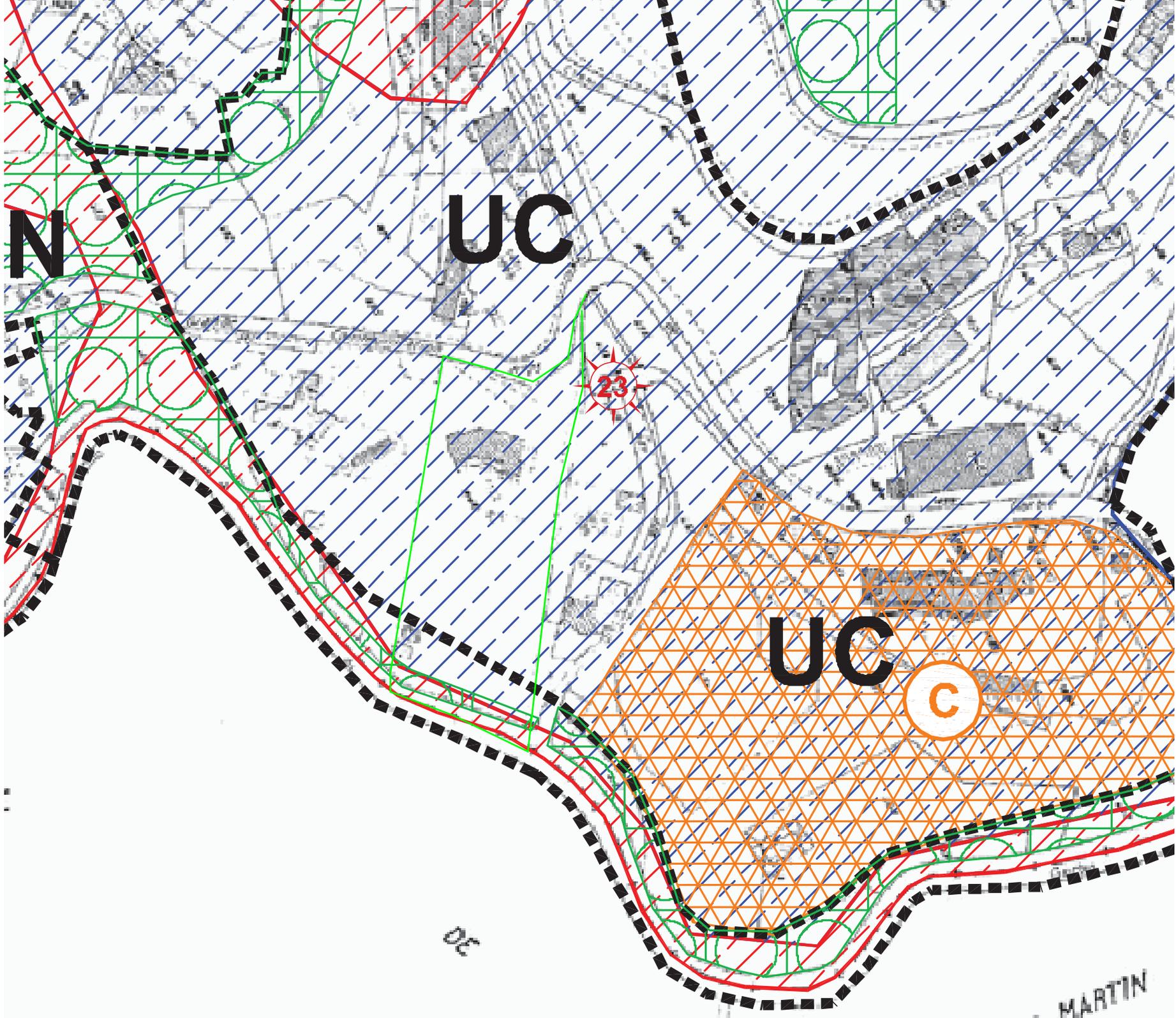
PPR Mouvement de terrain



Zone bleue



Zone rouge



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
GORBIO

Section : C
Feuille : 000 C 03

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

Date d'édition : 07/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

