

Nice, le 7 Décembre 2021

### **DESIGNATION DU BIEN**

**Commune** : GRASSE (06)  
**Propriétaire** : Succession SERRIN  
**Acheteur** : DOMAINE  
**Adresse du bien** : 1, Boulevard Georges Clémenceau  
Les Jardins d'Arcadie

**Références cadastrales** : - BM 289 (330 m<sup>2</sup>), BM 294 (60 m<sup>2</sup>), BM 299 (20 m<sup>2</sup>)  
BM 314 (1837 m<sup>2</sup>), BM 316 (276 m<sup>2</sup>), BM 386 (4500 m<sup>2</sup>)  
HS 392 (6658 m<sup>2</sup>)  
- BM n°288 (1730m<sup>2</sup>), 295 (54m<sup>2</sup>), 310 (185m<sup>2</sup>) et HS n°  
264 (31316m<sup>2</sup>), 303 (50790m<sup>2</sup>), 305 (1496m<sup>2</sup>) - parties  
communes

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

#### **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

#### **Secteurs et zones :**

- **UCa** (partie de la copropriété comprenant le bâti) : zone urbaine à dominante d'habitat

**C.E.S.** : 25%

- **N** (surplus de la copropriété) : zone naturelle (admis, sous conditions particulières - voir règlement ci-joint)

**C.E.S** : non réglementé

#### **Alignements ou réserves pour voirie:**

Emplacement réservé n° 4 (au bénéfice du Département) en vue de l'élargissement à 10m de la RD 4 (n'affectent pas le bâti existant de la copropriété - cf plan PLU ci-joint)

**Servitudes publiques :**

Périmètre de protection de monument historique

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

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

Servitude attachée à la protection des eaux potables ou minérales (périmètre rapproché)

Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

**Prescriptions particulières :**

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

**Risques naturels de mouvements de terrain (P.P.R. approuvé le 01.06.04) :**

Partie Ouest de la parcelle 303 et majeure partie de la parcelle 264 situées en zone rouge (inconstructible) d'aléa de grande ampleur (chute de pierres et de blocs). Le surplus de la copropriété est situé en 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 et/ou de réception de chute de blocs et de pierres).

**Risques d'incendies de forêts (PPR approuvé le 13.07.09) :**

Partie de la copropriété est en zone B1a de danger modéré à prescriptions particulières (partie comprenant les bâtiments) et partie en zone rouge de danger fort.

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

Parcelles hors zone réglementée de cette étude

**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

**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 (UCa) 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 (**DPUS simple**)
- La propriété n'est pas dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (pas de droit de préemption au titre de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme)
- Propriété non inscrite dans une Z.A.D.
- S.A.F.E.R. (cf. décret du 03.08.17)

**OBSERVATIONS**

- Zone de bruit, secteur d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.
- Secteur soumis à un contrôle de division foncière par autorisation préalable (Partie en zone N - article L 115-3 du code de l'urbanisme)

**DOCUMENT ANNEXE  
GRASSE**

**Références cadastrales :** - BM 289 (330 m<sup>2</sup>), BM 294 (60 m<sup>2</sup>), BM 299 (20 m<sup>2</sup>)  
BM 314 (1837 m<sup>2</sup>), BM 316 (276 m<sup>2</sup>), BM 386 (4500 m<sup>2</sup>)  
HS 392 (6658 m<sup>2</sup>)  
- BM n°288 (1730m<sup>2</sup>), 295 (54m<sup>2</sup>), 310 (185m<sup>2</sup>) et HS n°264  
(31316m<sup>2</sup>), 303 (50790m<sup>2</sup>), 305 (1496m<sup>2</sup>) - parties communes

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<sup>er</sup> 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 surfaciés (VS / E) [L.151-41 du CU]
-  Emplacements réservés linéaires (VU) [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 NCF

## 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)
-  Ripisylves 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

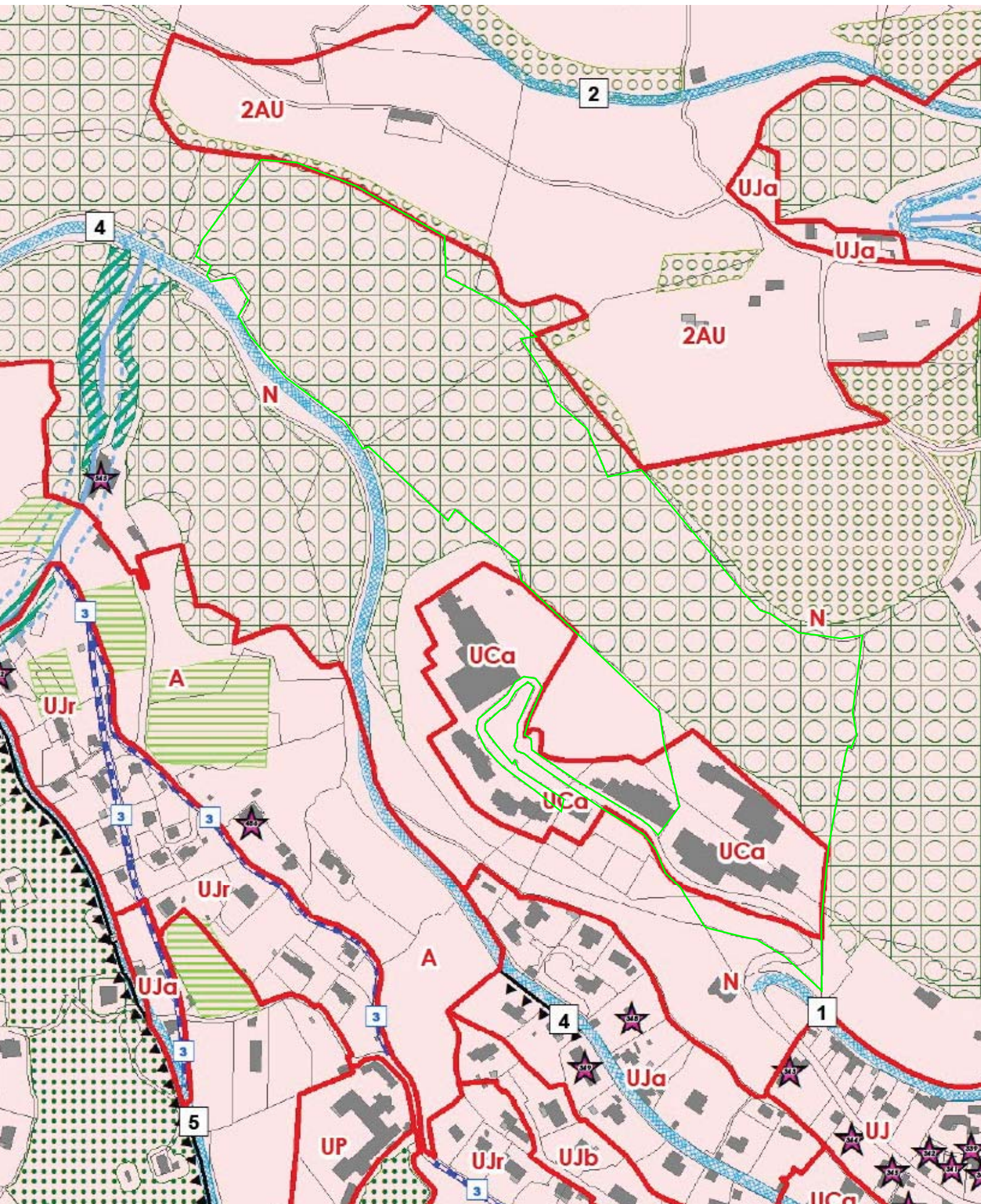
-  Ouvrages hydrauliques (PR-OH)
-  - dont canal de la Siagne et périmètre de protection

### 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 : HS  
Feuille : 000 HS 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 06/12/2021  
(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  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics

