

Nice, le 4 Janvier 2024

### **DESIGNATION DU BIEN**

**Commune** : MOUGINS (06)  
**Propriétaire** : SARL VRL SANTE  
**Acheteur** : NC  
**Adresse du bien** : Avenue de la Borde  
**Références cadastrales** : CN 161 (986 m<sup>2</sup>), CN 164 (812 m<sup>2</sup>), CN 166 (1005 m<sup>2</sup>)

### **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 28.10.2010 EN REVISION - MODIFICATION SIMPLIFIEE DES 27.06.13, 23.09.13 et 28.09.2017 - REVISION SIMPLIFIEE DU 23.09.13 - MODIFICATIONS DES 24.02.14, 19.02.2015, 26.11.2015 ET 30.03.2017 - DECLARATION DE PROJET n°1 du 04.10.2018 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU 17.02.2021.

#### **Secteur et zone :**

**Udb** : secteur discontinu doté d'une densité faible - sous-secteur correspondant à des secteurs résidentiels qui présentent une faible densité.

**C.O.S.** : sans objet

**C.E.S.** : 15%

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

Emplacement réservé I 7D du PLU relatif à l'aménagement à 11m de l'avenue Borde (RD 909 -cf plan PLU ci-joint).

#### **Prescriptions particulières :**

Terrain classé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer pour très faible partie de la parcelle 166

#### **Servitudes publiques :**

Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits

Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

#### **Risques naturels de mouvements de terrain (P.P.R. approuvé le 17.07.2019) :**

Parcelles 161, 164 et partie Nord de la parcelle 166 en zone bleue d'aléa moyen soumise à des mesures de prévention (risques d'effondrement), partie Sud de la parcelle 166 en zone blanche, zone non réglementée

#### **Risques naturels d'incendies de forêt (PPR approuvé le 12.09.08) :**

Zone B1 de danger modéré

**Risques d'inondation (PPR Inondations approuvé le 25.07.2023) :**  
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.
- Parcelles comprises dans le secteur de mixité sociale - article L151-15 du Code de l'urbanisme.

**DOCUMENT ANNEXE  
MOUGINS**

**Références cadastrales :** CN 161 (986 m<sup>2</sup>), CN 164 (812 m<sup>2</sup>), CN 166 (1005 m<sup>2</sup>)

- 1 - La commune de MOUGINS 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 - La commune de MOUGINS **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<sup>er</sup> janvier 1948.
- 4- La commune a délibéré en vue d'instaurer la taxe forfaitaire en vertu de l'article 26 de la Loi ENL - art. 1529 et 1379 II du CGI.
- 5 - La commune ne fait pas partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.



Arbres et entités remarquables classés



Éléments patrimoniaux à protéger



Emplacements Réservés pour cheminements piétonniers



Emplacements Réservés pour cheminements piétonniers à conserver



Marges de recul



Limite de zones



Espaces Boisés Classés



Espace végétalisé à valoriser



Espace naturel à protéger ( habitat d'Orchidées)



Emplacements réservés voirie



Emplacements réservés espaces verts



Emplacements réservés équipement de superstructure



Servitude de Mixité Sociale - art.151-41 4°



Zone exposée à un aléa élevé à très élevé de mouvement de terrain

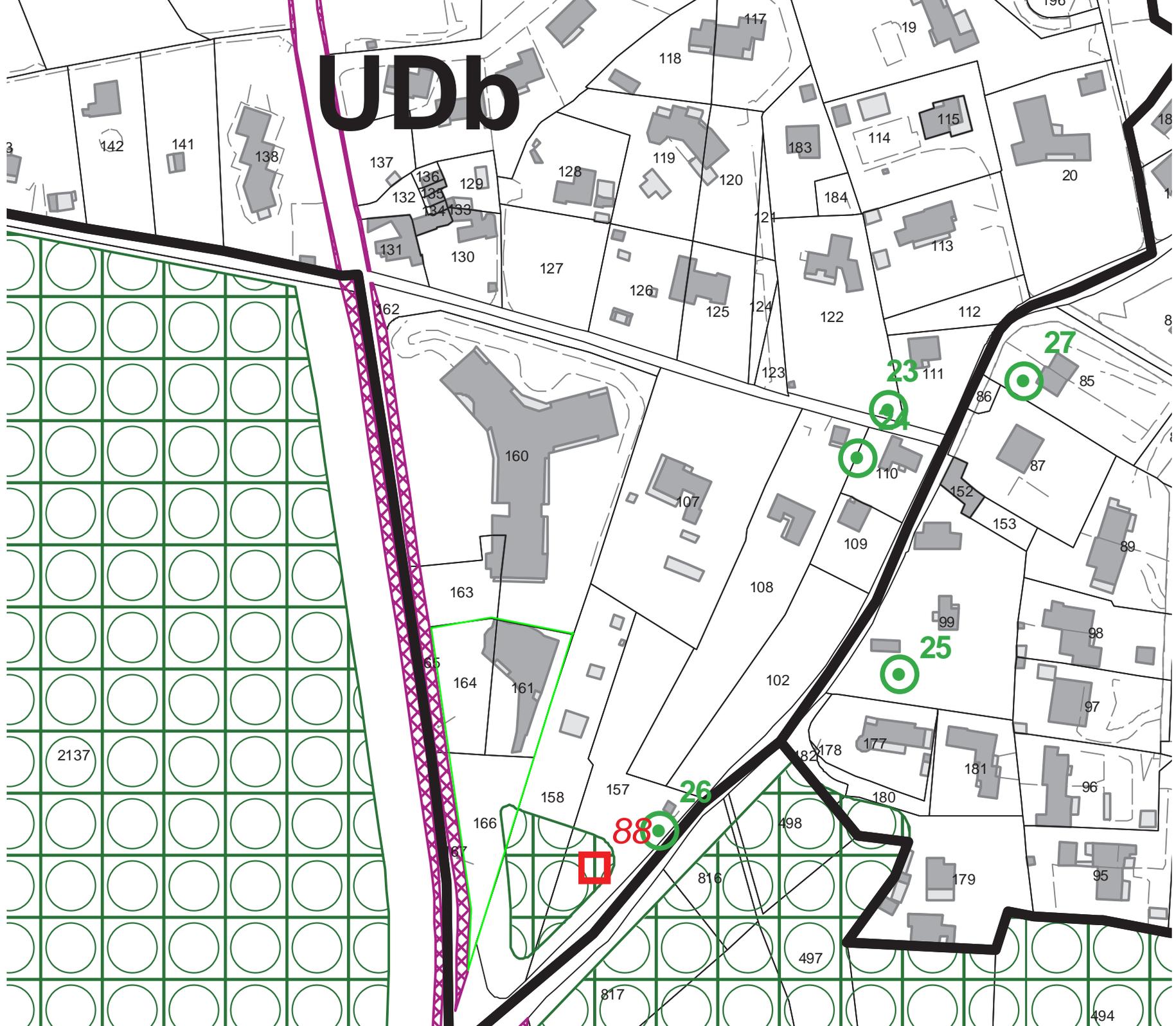


Zone inondable risque fort



Zone inondable risque modéré

# UDb



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
MOUGINS

Section : CN  
Feuille : 000 CN 01

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

Date d'édition : 29/12/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
ANTIBES  
40, chemin de la colle B.P. 129 06164  
06164 Juan- les- Pins Cedex  
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66  
cdf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

