

Nice, le 17 Mai 2024

DESIGNATION DU BIEN

Commune : GRASSE (06)
Propriétaire : Succession CAZORLA
Acheteur : DOMAINE
Adresse du bien : 28, Place aux Aires
Références cadastrales : BE 222 (153 m²)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au bien :

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) APPROUVE LE 06.11.2012 -
MODIFICATION DU 19.02.2014

Secteur et zone :

US : Secteur sauvegardé - centre historique.

- Selon le PSMV, immeubles ou parties d'immeubles d'intérêt urbain à conserver dont la démolition, l'altération, l'enlèvement sont interdits et où la modification à des fins d'amélioration est autorisée.

Alignements ou réserves pour voirie :

Néant

Prescriptions particulières du PSMV :

- perspectives architecturales et urbaines à préserver (rue de l'Oratoire- pignon à traiter)
- éléments remarquables du paysage urbain, cadrage vue pittoresque escalier hors-œuvre (rue de l'Oratoire).
- Composition végétale (mail, alignement, arbre isolé) à conserver et à renouveler (Place aux Aires).
- éléments de patrimoine à conserver et à mettre en valeur (portes à entablement ayant conservé leur menuiseries et imposte en ferronnerie, série d'appareillages de pierre calcaire en rez-de-chaussée)

Servitudes publiques :

Périmètre de protection de monument historique

Servitude de ZPPAU

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

Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

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

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)

Risques naturels d'incendies de forêt (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)

Propriété 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)

Parcelle hors zone d'aléas

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

Parcelle hors périmètre

Risques naturels d'inondation (PPR approuvé le 25.05.2023)

Parcelle hors zone inondable du PPR

DROIT DE PREEMPTION

- Propriété inscrite dans un espace naturel sensible, mais non située, à ce titre, dans une zone de préemption du département
- Propriété comprise dans un secteur sauvegardé
- L'immeuble est inscrit 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 - conformément à l'article L-210.1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au Préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de l'arrêté de carence)
- La propriété est dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (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
- Zone de saisine archéologique

**DOCUMENT ANNEXE
GRASSE**

Références cadastrales : BE 222 (153 m²)

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 fait partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.

P.S.M.V DE GRASSE

Plan réglementaire du P.S.M.V opposable au tiers

Ville de Grasse

Place du Petit-Puy - 06130 Grasse

**Service Territorial de
l'Architecture et du
Patrimoine des
Alpes-Martimes**

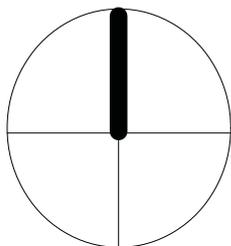
41 avenue Thiers - 06000 Nice

PSMV	15 mars 2010
MODIFICATIONS Liste en annexe	18 juin 2011
MISE A JOUR SUITE À L'ENQUETE PUBLIQUE	11 mai 2012
MODIFICATION N°1	19 février 2014

CHARGES D'ETUDE:

Mireille PELLEN - Architecte du Patrimoine
9 Cours Jean Ballard - 13001 Marseille
Tél: 04 91 54 88 52 Fax: 04 91 54 90 79

L. GASSA - Architecte Urbaniste
F. VALETTE - Historienne
B. BELOTTI - Archéologue
F. BLANC - Archéologue
E. BRESLIN - Paysagiste
P. ALBISSON - Avocat



ECHELLE 1/500

D'après le plan photogrammétrique de Grasse, mai 2001

LEGENDE

- Périimètre du Secteur Sauvegardé.
- Sections cadastrales.

Monuments historiques (MH-ISMH)

- Immeuble ou partie d'immeuble protégé par la législation sur les Monuments Historiques, soumis à la prescription de la loi du 31 décembre 1913.
- Façade ou fragment, toiture, jardin, protégé(e) par la législation sur les Monuments Historiques, soumis à la prescription de la loi du 31 décembre 1913.

Constructions existantes

- Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, l'altération et la modification sont interdits.
- Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt urbain à conserver, dont la démolition totale, l'enlèvement sont interdits, où la modification à des fins d'amélioration est autorisée.

Eléments de Patrimoine à conserver et mettre en valeur

- Élément façade
- Appareillage
- Arc
- Linteau
- Entablement
- Baie
- Pontet/ Avant solier
- Menuiserie/ Ferronnerie
- Façade à décor
- Élément toiture
- Élément distributif / escalier
- Élément décor intérieur

- Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.
- Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.
- Ecrêtement.
- Surélévation possible.
- Règle architecturale figurant au règlement.
- Garde corps en bord de toiture interdit. marge de recul d'1 mètre exigée.
- Présentation de l'égout de toiture.
- Dépose des éléments parasites.

Espaces

- Emprise de construction imposée.
- Limite maximale d'emprise de construction imposée
- Règle de hauteur figurant au règlement.
- Superposition des dispositions 7 et 8.
- Alignement nouveau imposé

- Ux** Perspectives architecturales et urbaines à préserver.

- Px ou Rx** Vues et perspectives à préserver.
R : perspectives et cadrages sur relief
P : Vues panoramiques

- Espaces existants soumis à prescriptions particulières.
- Espaces à créer soumis à prescriptions particulières.
- Jardins à conserver.
- Jardins à créer
- Composition végétale (mail, alignement, arbre isolé) à conserver et à renouveler.
- Composition végétale (mail, alignement, arbre isolé) à créer.
- Patrimoine d'eau à conserver et mettre en valeur

Passage

- Passage existant à conserver.
- Passage à créer.

LEGENDE complémentaire

- Immeuble
- Terrasse et balcon
- Pente toit
- Verrière
- Lucarne ou ouverture
- Cheminée
- Piscine, bassin, fontaine
- Arbre isolé
- Végétation

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
GRASSE

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/04/2024
(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
cdfif.grasse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

