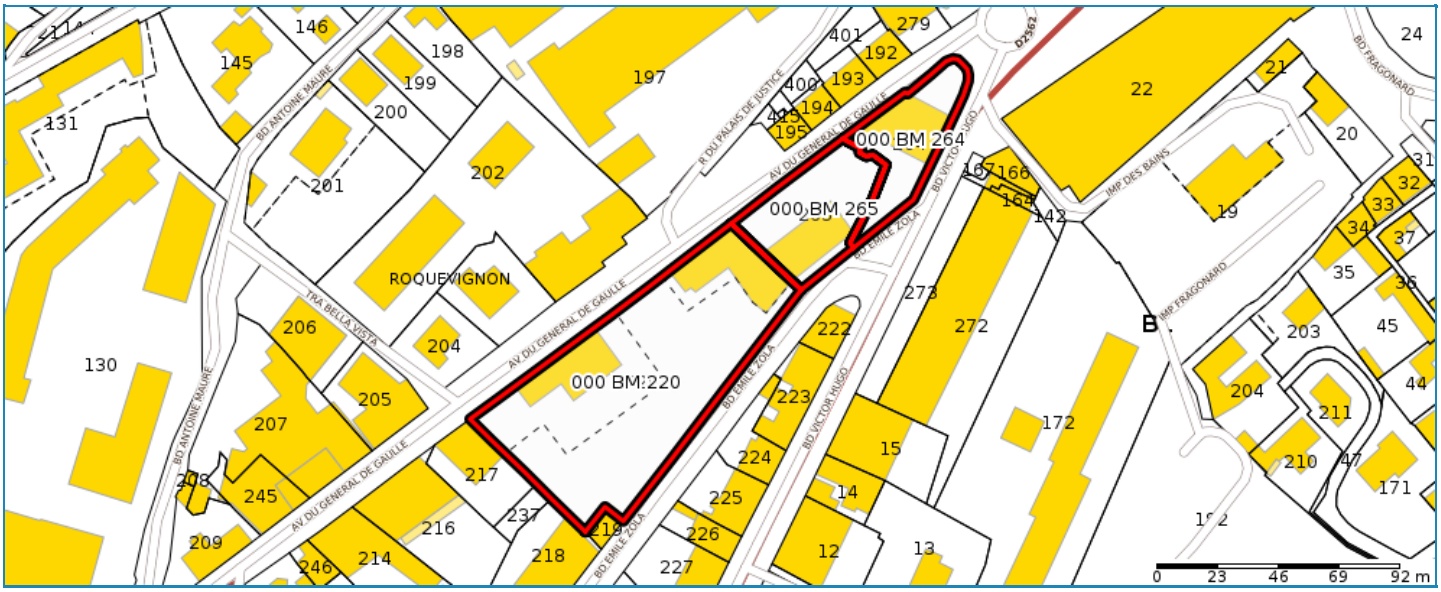
NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Dossier n° 2021-09-21-18640
Réalisé le 21/09/2021

LOCALISATION DU BIEN

Extrait cadastral



Références générales

Adresse du bien	3 Av. du Général de Gaulle, 06130 GRASSE

Parcelle cadastrale	Surface cadastrale *	Parcelle bâtie	Altitude *	Coordonnées GPS
000 BM 265	906 m²	1 dur	-	43.656364 N / 6.919431 E
000 BM 264	719 m²	1 dur	-	43.656535 N / 6.919729 E
000 BM 220	3384 m²	2 durs	-	43.655934 N / 6.918754 E

* Environ

Cette Note de renseignements d'Urbanisme est un acte purement informatif précisant les dispositions d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété intéressant le bien.
Elle ne peut être considérée comme une autorisation administrative quelconque ou un certificat d'urbanisme et n'a pas pour objet de se prononcer sur la constructibilité du terrain.
Elle fait état des renseignements disponibles à sa date de réalisation.

SOMMAIRE

Localisation du bien
Dispositions d'urbanisme
Règlement Du Plan Local D'urbanisme
Détails du document local d'Urbanisme
Droit de préemption
Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
Emplacements réservés
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Prescriptions particulières
Synthèse
Sources
Annexes
Attestation d'assurance

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

DISPOSITIONS D'URBANISME

TYPE	L'UNITÉ FONCIÈRE EST CONCERNÉE PAR
DOCUMENT LOCAL D'URBANISME	Plan Local d'Urbanisme révisé le 28/06/2007, approuvé le 06/11/2018, modifié le 25/06/2019.
DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT	La commune n'est pas concernée par une DTA.
LOI LITTORAL *	La commune n'est pas concernée par la loi Littoral.
LOI MONTAGNE **	La commune n'est pas concernée par la loi Montagne.

* *Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral*
** *Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne*

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L.111-6; L.111-7; L.111-8; L.111-9; L.111-10 et R.111-13 et R.111-14.

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

DÉTAILS DU DOCUMENT LOCAL D'URBANISME

DÉTAILS DU DOCUMENT LOCAL D'URBANISME		PARCELLES
ZONAGE	Zone UBa	000 BM 265 000 BM 264 000 BM 220

DROIT DE PRÉEMPTION

TYPE DE DROIT DE PRÉEMPTION	BÉNÉFICIAIRE	PARCELLES
DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SIMPLE	Mairie	000 BM 265 000 BM 264 000 BM 220

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

NOM DE LA SERVITUDE	PARCELLES
PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (PPRM) PM1	000 BM 265 000 BM 264 000 BM 220
AC1 - Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques AC1	000 BM 265 000 BM 264 000 BM 220
PT1 - Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique PT1	000 BM 265 000 BM 264 000 BM 220
T7 - Servitude établies à l'extérieur des zones de dégagement T7	000 BM 265 000 BM 264 000 BM 220
A5 - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)	000 BM 265 000 BM 264 000 BM 220

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

NUMÉRO / NATURE DE LA RÉSERVE	PARCELLES
Emplacement réservé linéaire n°VL D5: Elargissement de la RD 13 à 10 mètres de plateforme	000 BM 265 000 BM 264 000 BM 220
Emplacement réservé linéaire n°VL D6: Elargissement de la RD 2562 à 15 mètres de plateforme	000 BM 265 000 BM 264
Emplacement réservé linéaire n°VL D4: Elargissement de la RD 4 à l'ouest à 10 mètres de plateforme	000 BM 265 000 BM 264 000 BM 220
Emplacement réservé surfacique n°VS-C6: Amélioration du carrefour boulevard Victor Hugo	000 BM 264

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET PROGRAMMATION

DESCRIPTION	PARCELLES
Orientation d'aménagement et de programmation - Trame verte et bleue et des paysages	000 BM 264

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

NOM / TYPE	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
Divers - Prescriptions de protection et de mise en valeur du paysage Grassois	Ouvrages et bâtiments à protéger
Exposition au plomb	L'ensemble du département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb.
Règlement local de publicité	Zone 2 : Secteur urbain à forte valeur patrimoniale et/ou paysagère
Classement sonore	Zone de bruit. Secteur d'isolement acoustique
Assainissement	Assainissement collectif
INFORMATION ACQUÉREUR LOCATAIRE	La commune est concernée par les risques suivants : - Inondation Prescrit, - Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé, - Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé, - Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé, - Mouvement de terrain Ravinement Approuvé, - Feux de forêts Approuvé, - Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif, - Effet Thermique Informatif, - Effet de Surpression Informatif, - Effet Toxique Informatif.
SISMICITÉ	La commune est en Zone 3 (Modérée)
RADON	La commune est en Catégorie 3

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

SYNTHÈSE

DISPOSITIONS D'URBANISME
L'unité foncière est concernée par :
- Plan Local d'Urbanisme révisé le 28/06/2007, approuvé le 06/11/2018, modifié le 25/06/2019.

ZONAGE
L'unité foncière est dans la Zone UBa

DROIT DE PRÉEMPTION
L'unité foncière est dans le périmètre de :
- DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SIMPLE au bénéfice de : Mairie

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
L'unité foncière est concernée par les servitudes d'utilité publique :
- PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (PPRM) PM1
- AC1 - Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques AC1
- PT1 - Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique PT1
- T7 - Servitude établies à l'extérieur des zones de dégagement T7
- A5 - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
L'unité foncière est située dans :
- Emplacement réservé linéaire n°VL D5: Elargissement de la RD 13 à 10 mètres de plateforme
- Emplacement réservé linéaire n°VL D6: Elargissement de la RD 2562 à 15 mètres de plateforme
- Emplacement réservé linéaire n°VL D4: Elargissement de la RD 4 à l'ouest à 10 mètres de plateforme
- Emplacement réservé surfacique n°VS-C6: Amélioration du carrefour boulevard Victor Hugo

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
L'unité foncière est située dans :
- Orientation d'aménagement et de programmation - Trame verte et bleue et des paysages

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
L'unité foncière est située dans :
- Divers - Prescriptions de protection et de mise en valeur du paysage Grassois : Ouvrages et bâtiments à protéger
- Exposition au plomb : L'ensemble du département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb.
- Règlement local de publicité : Zone 2 : Secteur urbain à forte valeur patrimoniale et/ou paysagère
- Classement sonore : Zone de bruit. Secteur d'isolement acoustique
- Assainissement : Assainissement collectif

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES
La commune est concernée par les risques suivants :
- Inondation Prescrit
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé
- Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
- Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
- Mouvement de terrain Ravinement Approuvé
- Feux de forêts Approuvé
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif
- Effet Thermique Informatif
- Effet de Surpression Informatif
- Effet Toxique Informatif

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

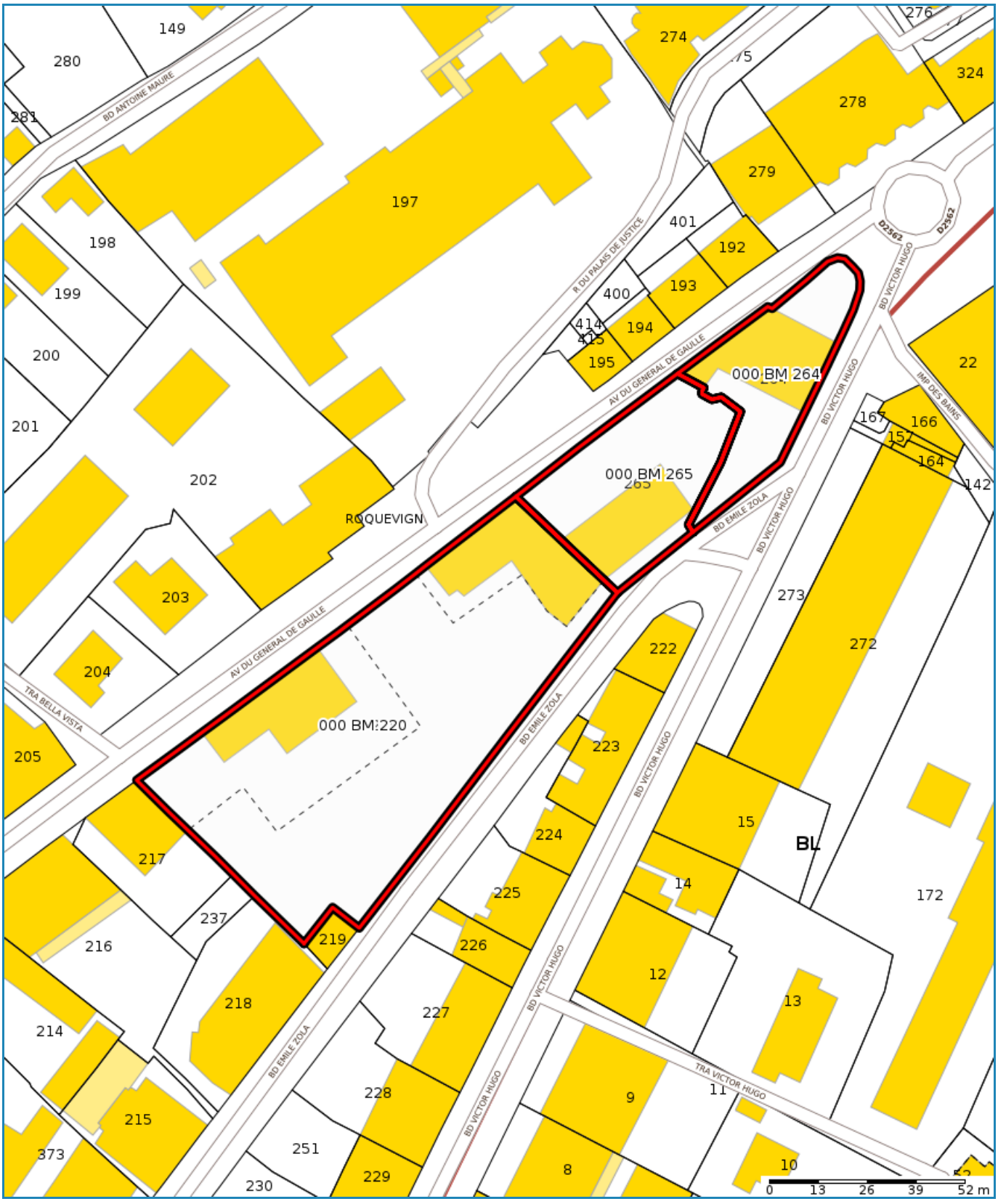
SOURCES

SOURCES DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	
NOM	**TYPE**
G1	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
G2	Zonage plan local d'urbanisme 6/6
G3	Zonage plan local d'urbanisme 5/6
G4	Zonage plan local d'urbanisme 4/6
G5	Zonage plan local d'urbanisme 3/6
G6	Zonage plan local d'urbanisme 1/6
G7	Zonage droit de préemption urbain
G8	Zonage plan de prévention des risques mouvement de terrain 3/4
G9	Zonage servitudes d'utilité publique
G10	Zonage exposition au plomb
G11	Zonage règlement local de publicité
G12	Zonage classement sonore
G13	Zonage assainissement
G14	Orientation d'aménagement et de programmation - Trame verte et bleue 1/2

SOURCES DES DOCUMENTS ÉCRITS (Documents en Annexe)	
NOM	**TYPE**
E1	RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME
E2	DROIT DE PRÉEMPTION
E3	Exposition au plomb

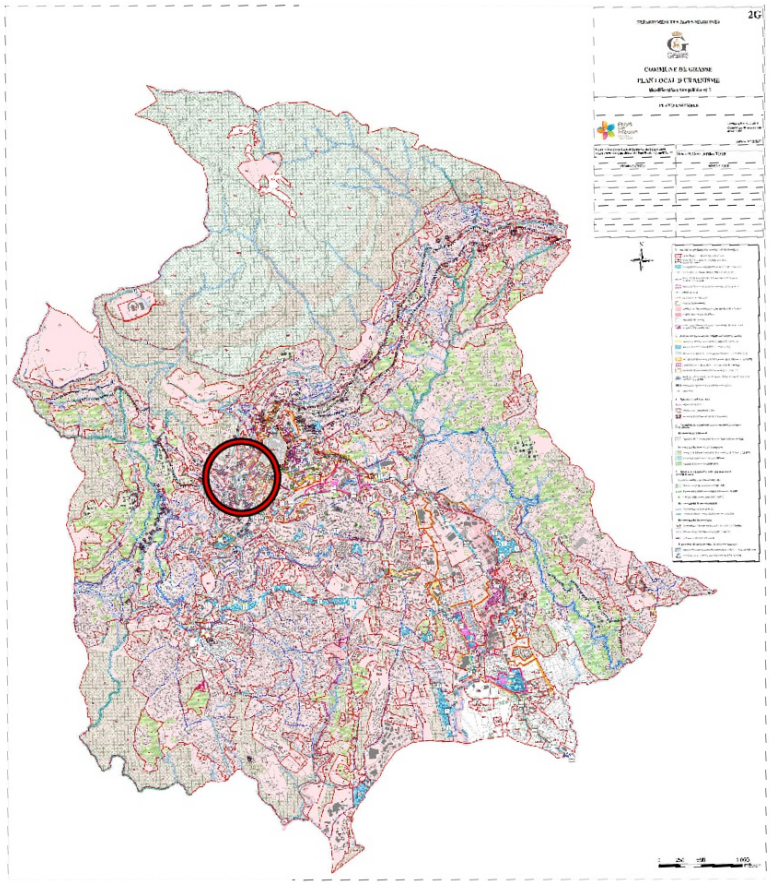
Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

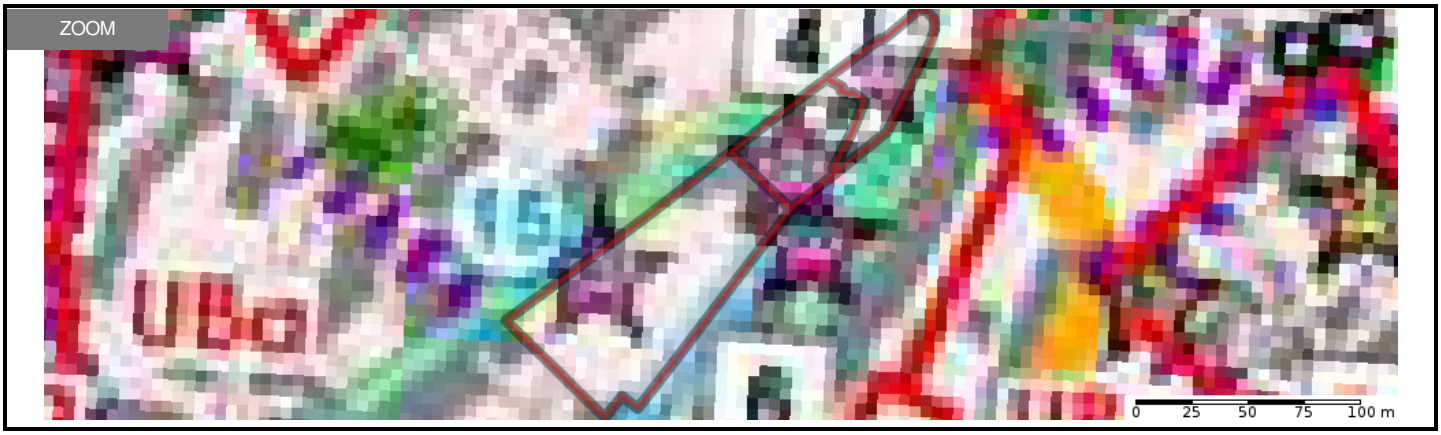
G1 - EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G2 - Zonage plan local d'urbanisme 6/6





Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G2 - Zonage plan local d'urbanisme 6/6 (LÉGENDE)

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

- UA — Limite de zone et dénomination de la zone
- PSMV — 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

La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager

- Secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville **(PP-EPV)**
- Points de vue et cônes de vue remarquables **(PP-V / PP-PTV)**

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 ouà 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

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

Les composantes rurales patrimoniales

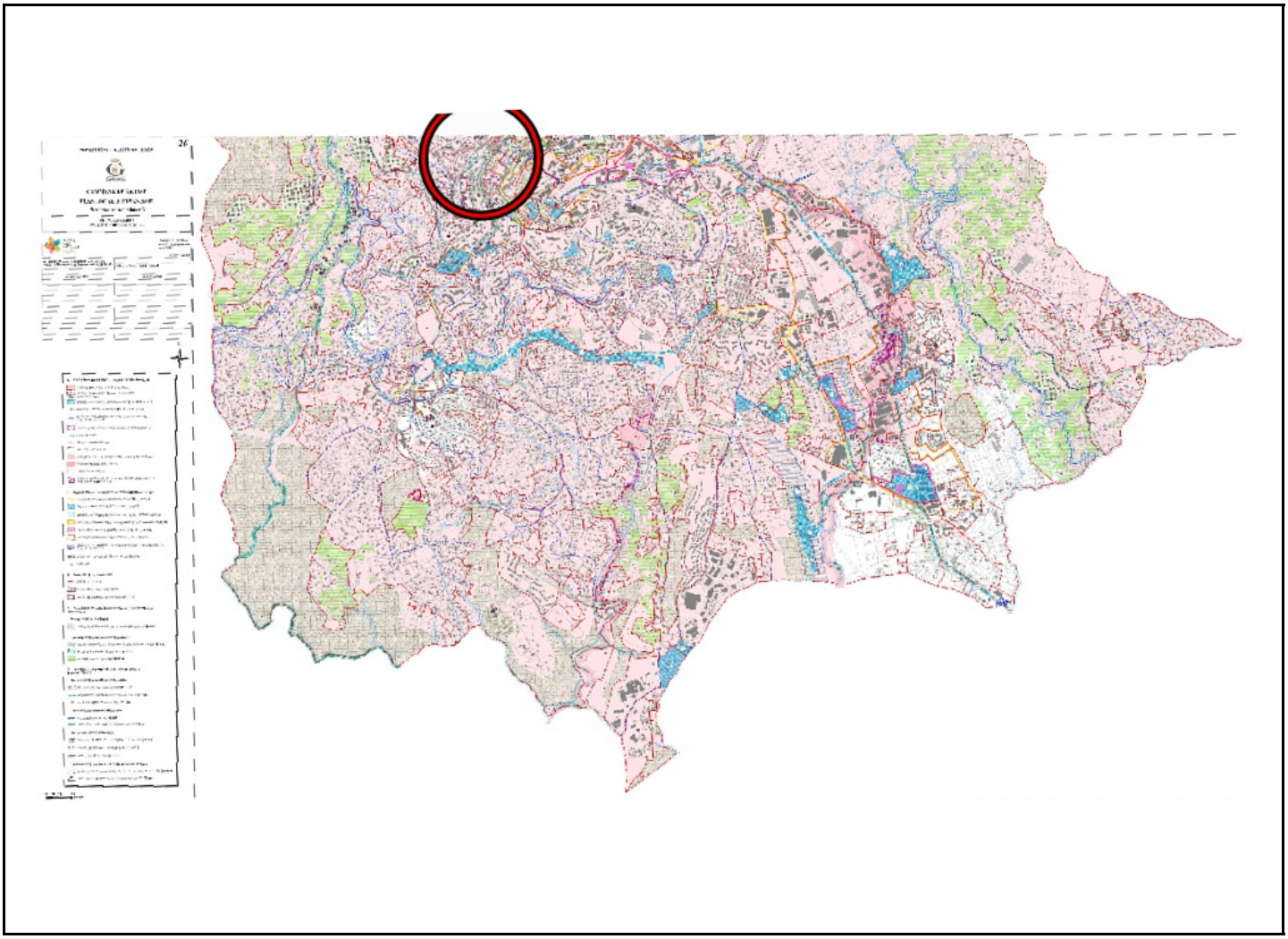
- Ouvrages hydrauliques **(PR-OH)**
- - dont canal de la Siagne et périmètre de protection

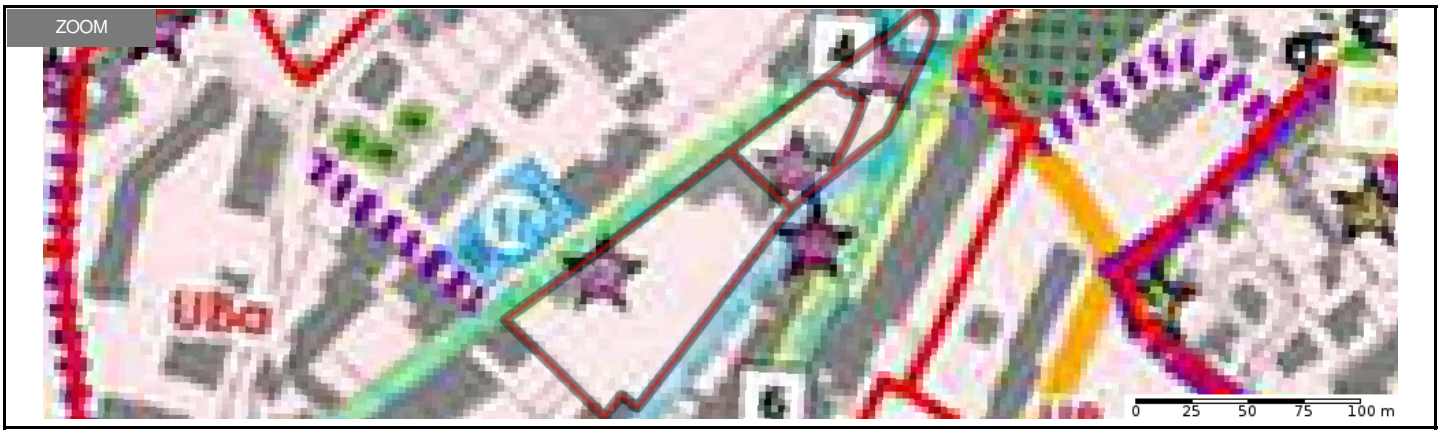
Les composantes architecturales

- 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

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G3 - Zonage plan local d'urbanisme 5/6





Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G3 - Zonage plan local d'urbanisme 5/6 (LÉGENDE)

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

- UA — Limite de zone et dénomination de la zone
- PSMV — 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

La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager

- Secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville **(PP-EPV)**
- Points de vue et cônes de vue remarquables **(PP-V / PP-PTV)**

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 ouà 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

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

Les composantes rurales patrimoniales

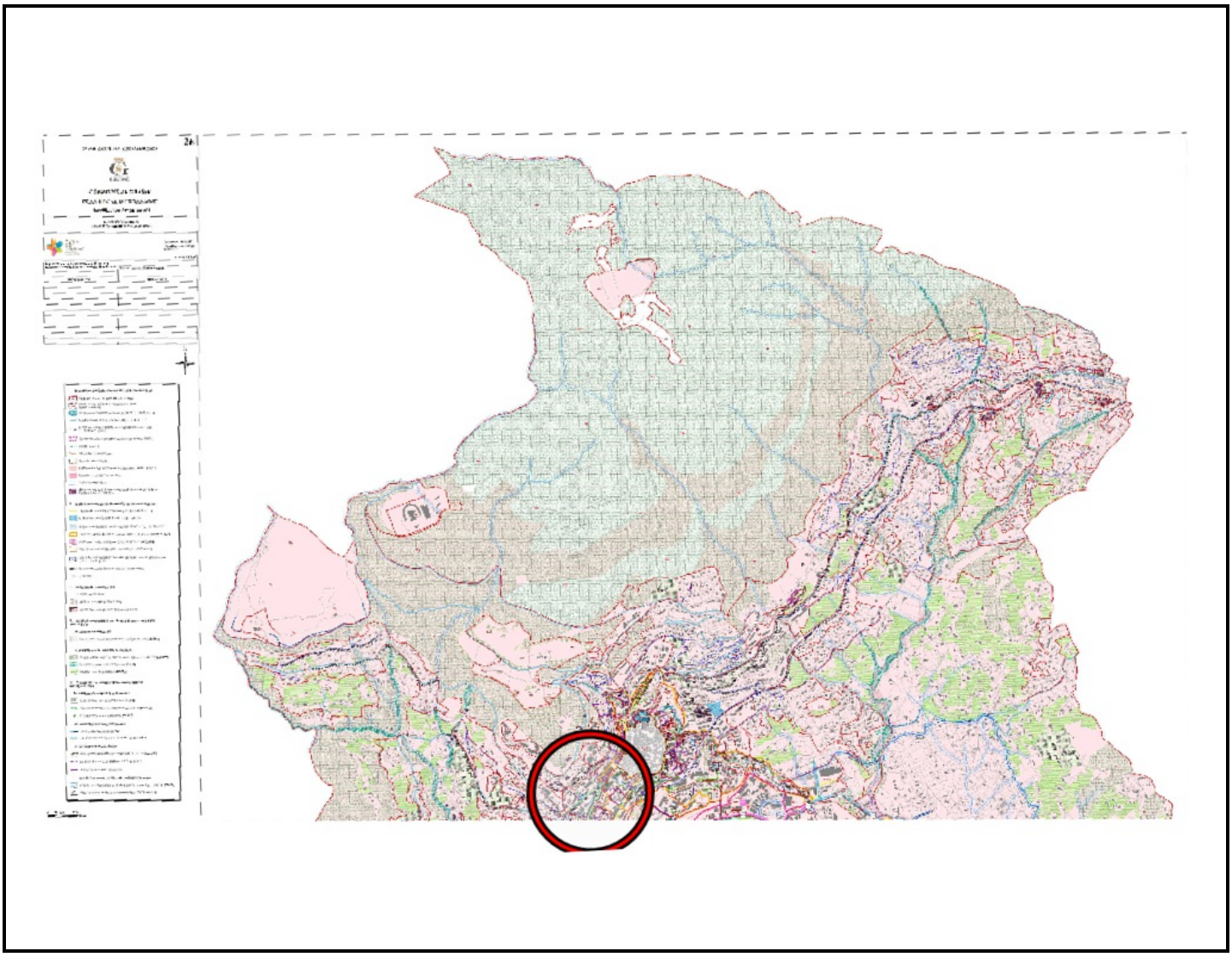
- Ouvrages hydrauliques **(PR-OH)**
- - dont canal de la Siagne et périmètre de protection

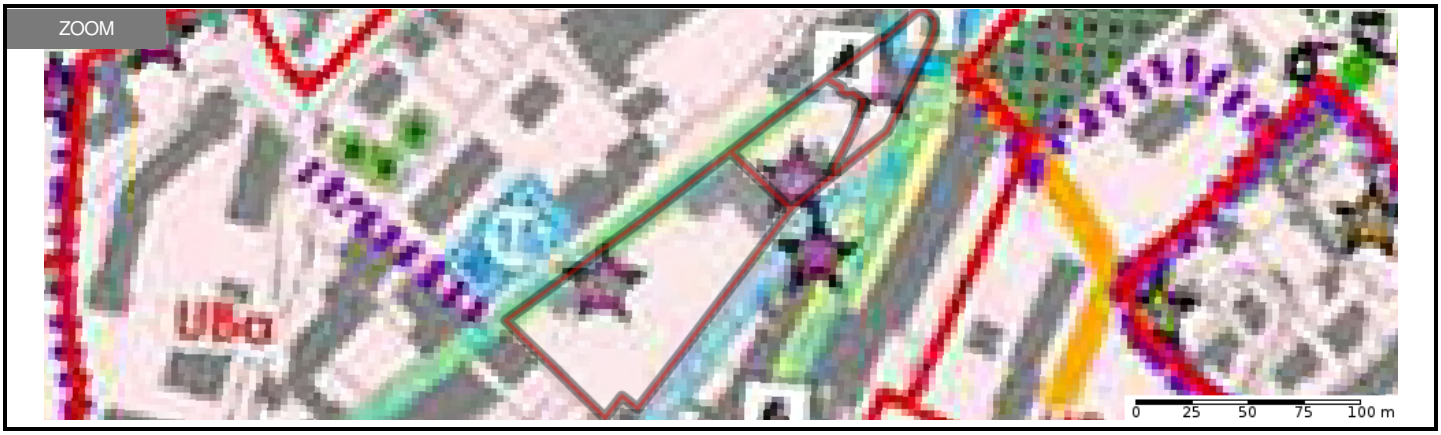
Les composantes architecturales

- 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

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G4 - Zonage plan local d'urbanisme 4/6





Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G4 - Zonage plan local d'urbanisme 4/6 (LÉGENDE)

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

- UA — Limite de zone et dénomination de la zone
- PSMV — 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

La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager

- Secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville **(PP-EPV)**
- Points de vue et cônes de vue remarquables **(PP-V / PP-PTV)**

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 ouà 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

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

Les composantes rurales patrimoniales

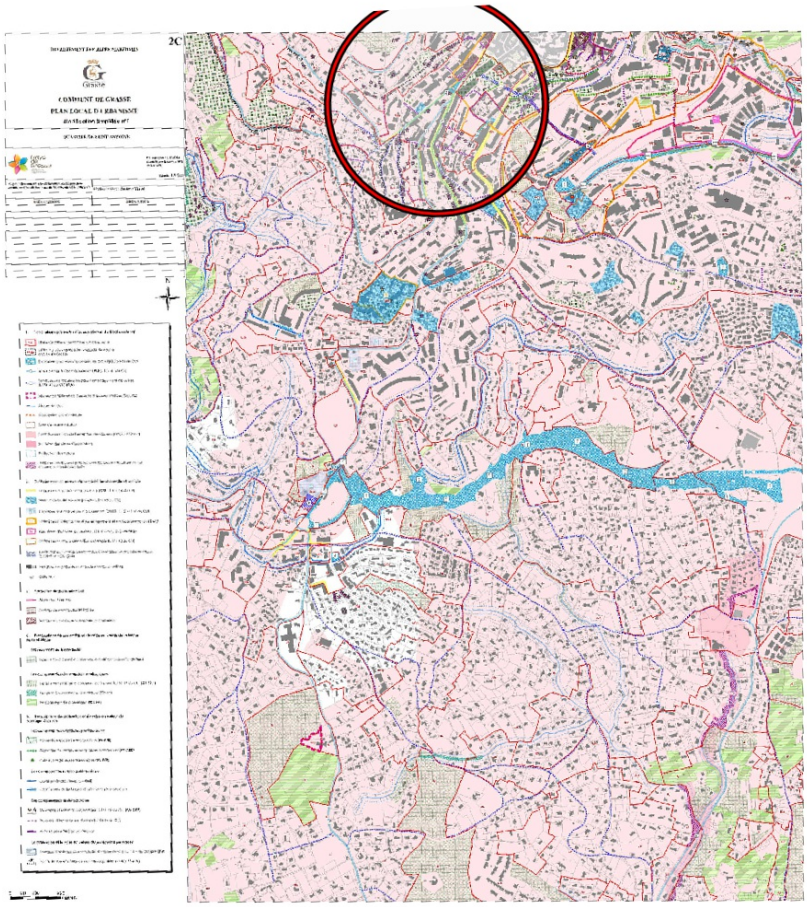
- Ouvrages hydrauliques **(PR-OH)**
- - dont canal de la Siagne et périmètre de protection

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

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G5 - Zonage plan local d'urbanisme 3/6



Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G5 - Zonage plan local d'urbanisme 3/6 (LÉGENDE)

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

- UA — Limite de zone et dénomination de la zone
- PSMV — 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

La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager

- Secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville **(PP-EPV)**
- Points de vue et cônes de vue remarquables **(PP-V / PP-PTV)**

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 ouà 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

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

Les composantes rurales patrimoniales

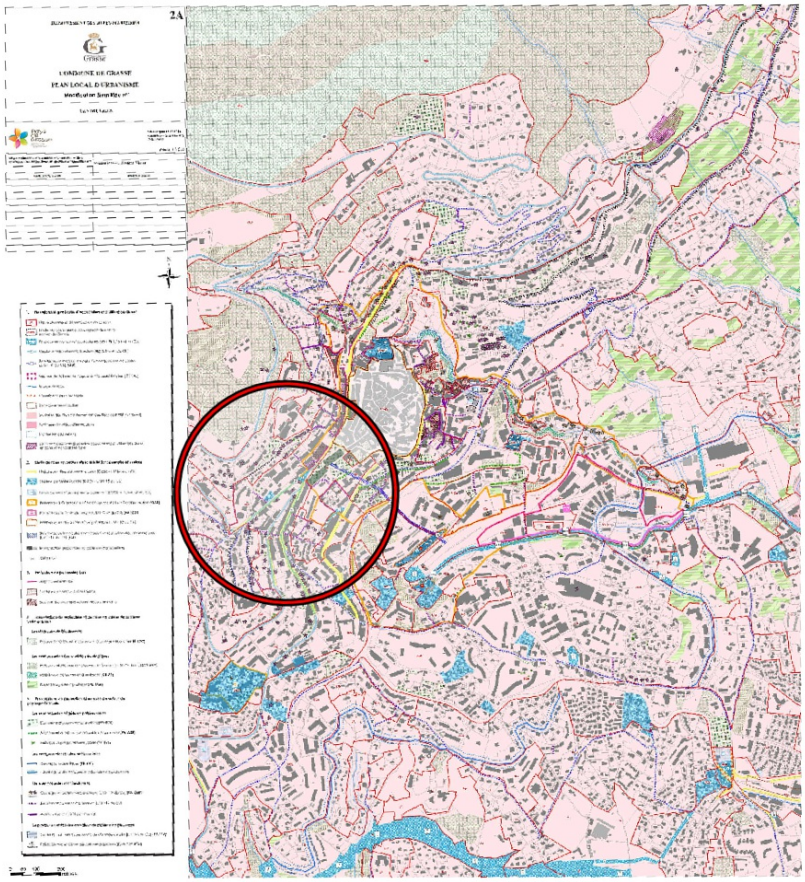
- Ouvrages hydrauliques **(PR-OH)**
- - dont canal de la Siagne et périmètre de protection

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

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G6 - Zonage plan local d'urbanisme 1/6



ZOOM

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G6 - Zonage plan local d'urbanisme 1/6 (LÉGENDE)

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

- UA — Limite de zone et dénomination de la zone
- PSMV — 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

La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager

- Secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville **(PP-EPV)**
- Points de vue et cônes de vue remarquables **(PP-V / PP-PTV)**

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 ouà 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

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

Les composantes rurales patrimoniales

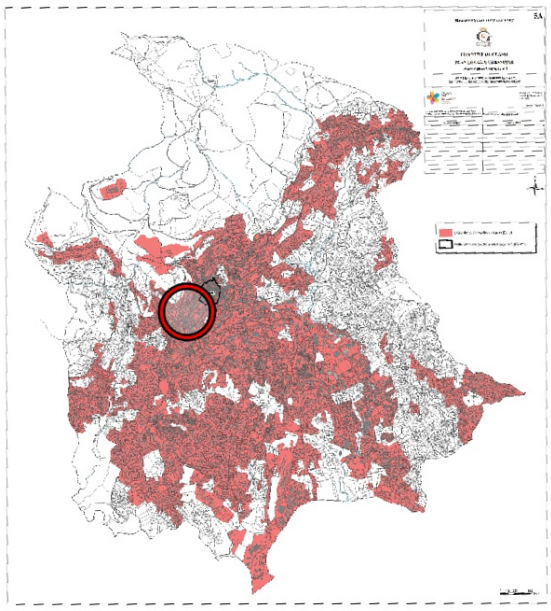
- Ouvrages hydrauliques **(PR-OH)**
- - dont canal de la Siagne et périmètre de protection

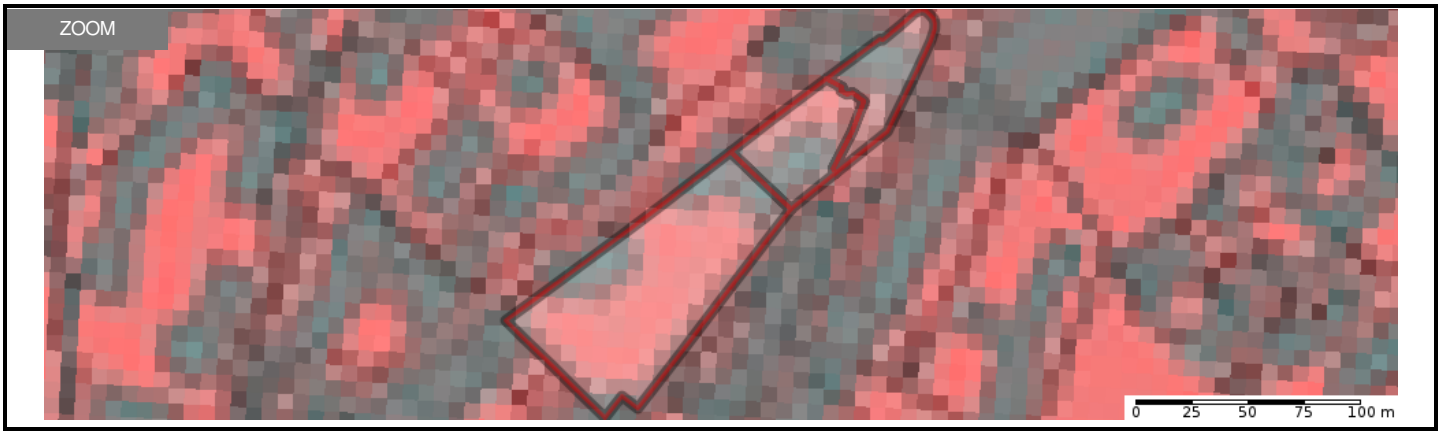
Les composantes architecturales

- 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

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

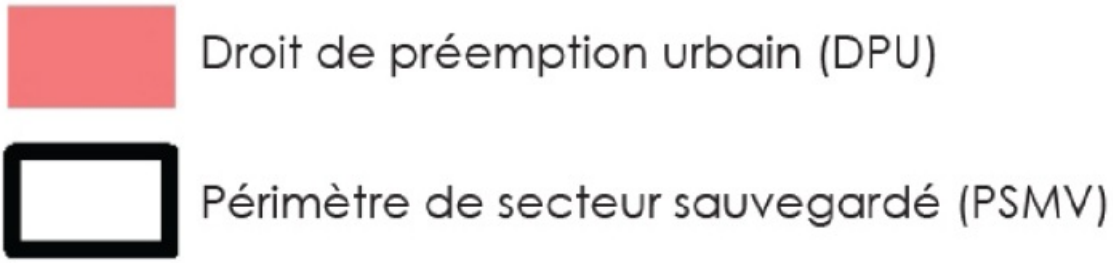
G7 - Zonage droit de préemption urbain





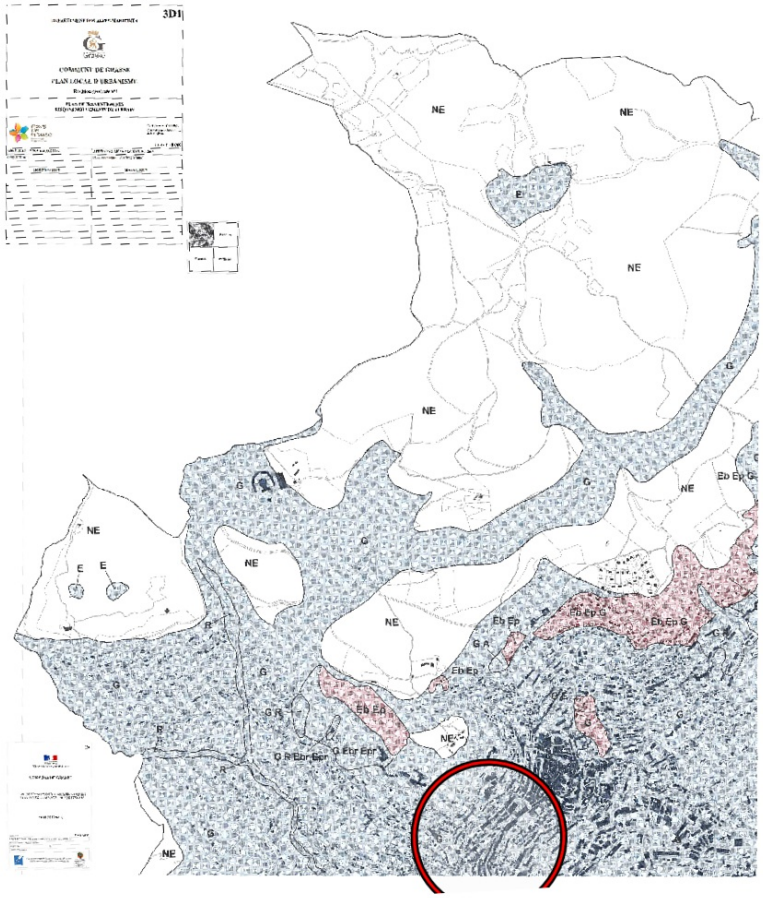
Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G7 - Zonage droit de préemption urbain (LÉGENDE)

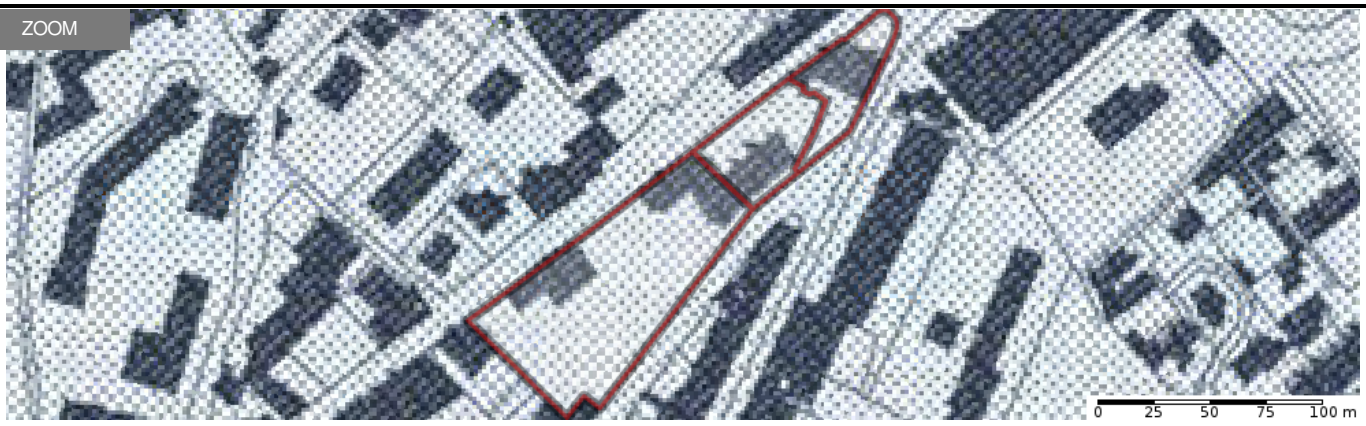


Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G8 - Zonage plan de prévention des risques mouvement de terrain 3/4



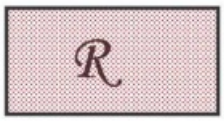
ZOOM



Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G8 - Zonage plan de prévention des risques mouvement de terrain 3/4 (LÉGENDE)

LEGENDE



ZONE ROUGE : Zone inconstructible

ZONE BLEUE : Zone soumise à des mesures de prévention

Ep : chutes de pierres

Eb : chutes de blocs

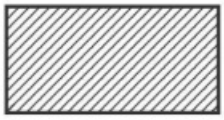
G : Glissement

R : Ravinement

E : Effondrement

A : Affaissement

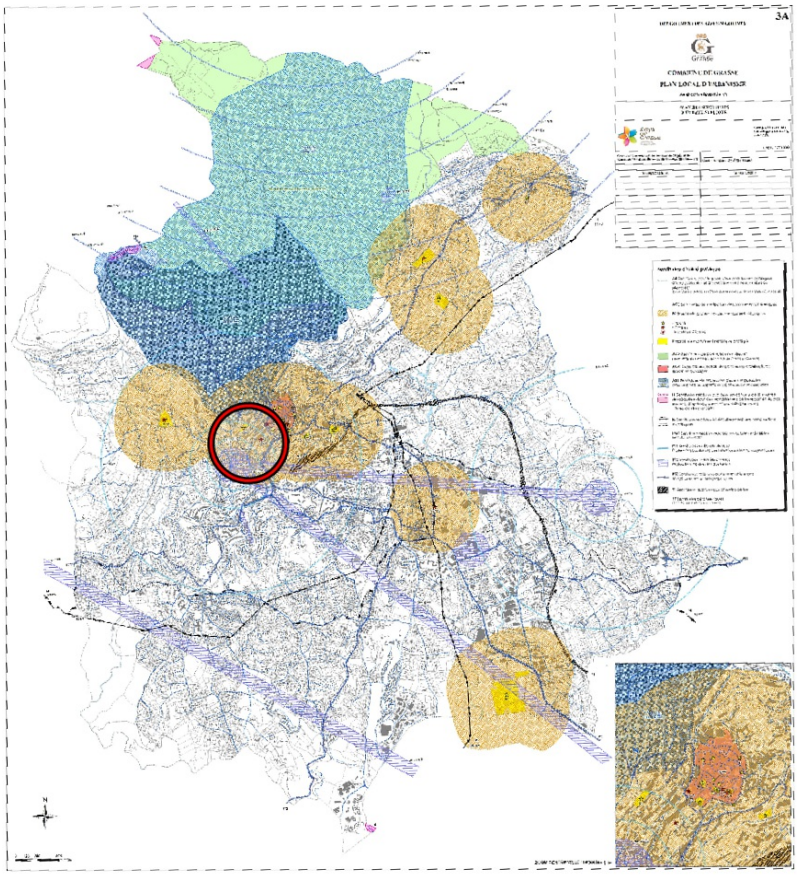
ZONE NON EXPOSEE

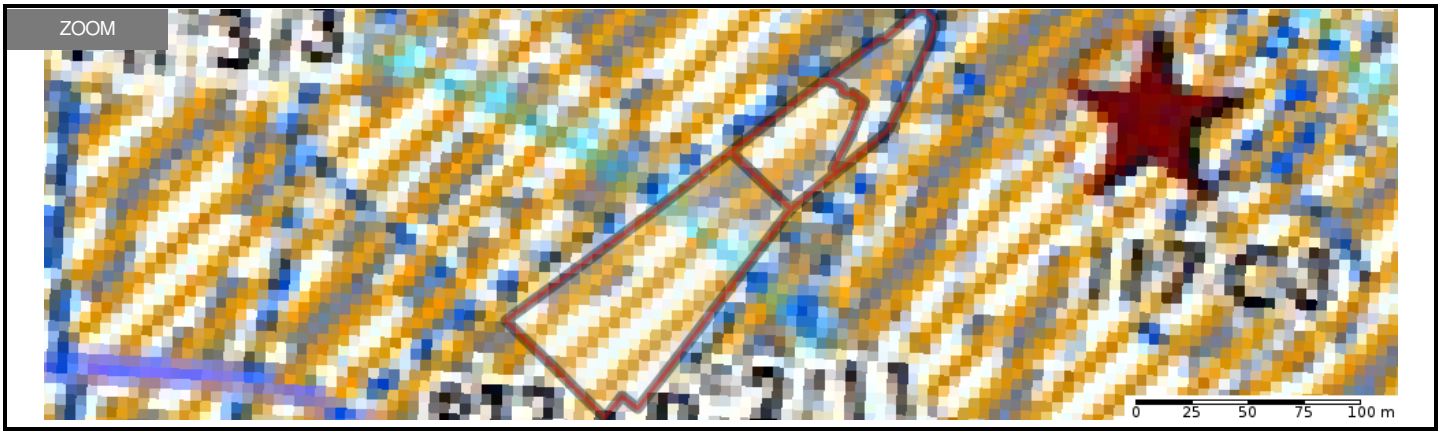


Zone soumise à des mesures de prévention où l'assainissement autonome est possible

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

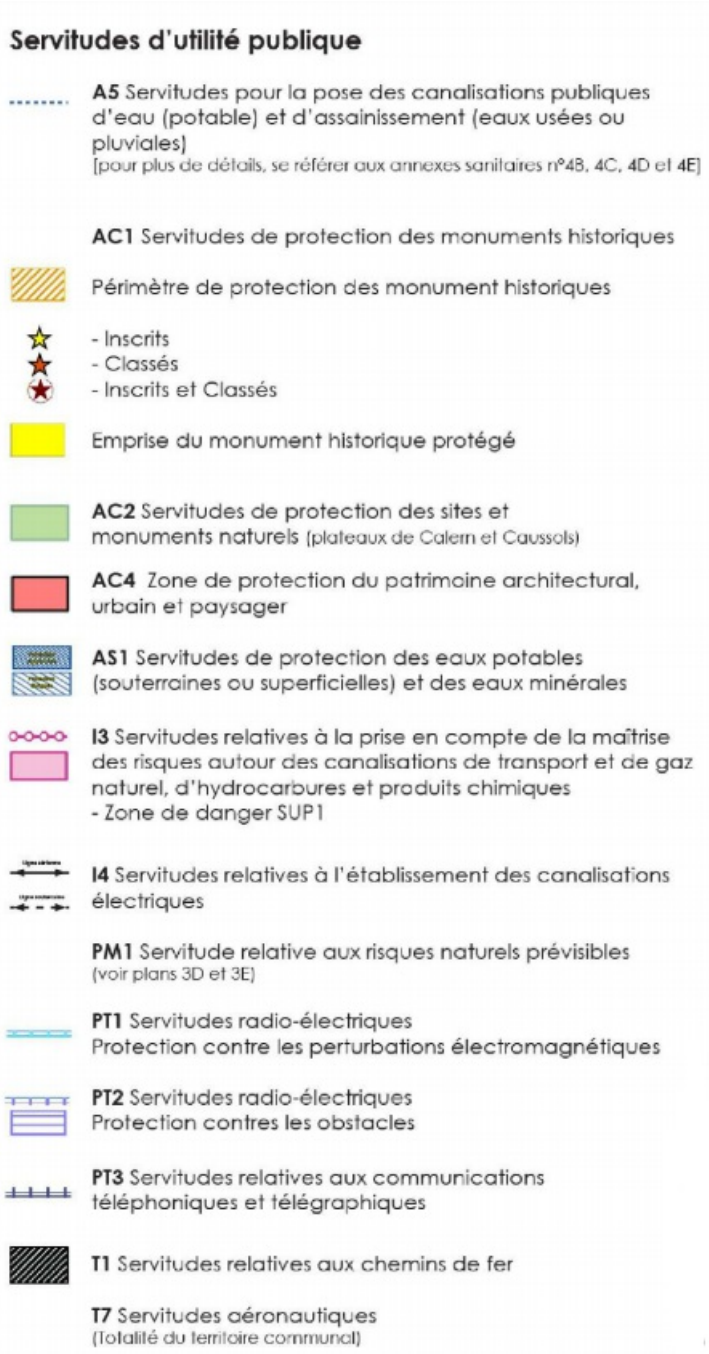
G9 - Zonage servitudes d'utilité publique





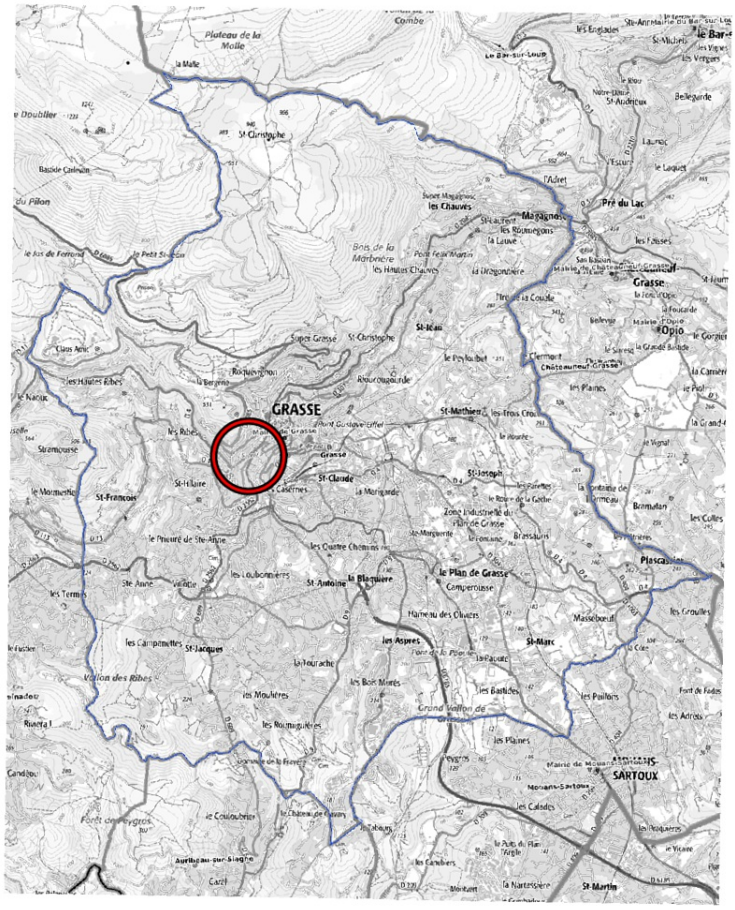
Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

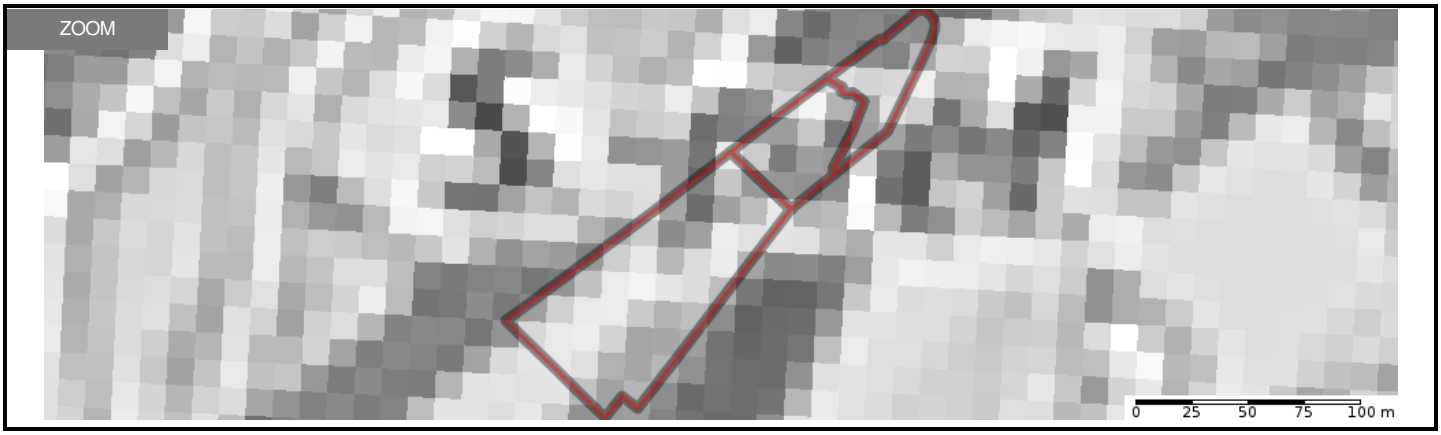
G9 - Zonage servitudes d'utilité publique (LÉGENDE)



Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G10 - Zonage exposition au plomb





Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

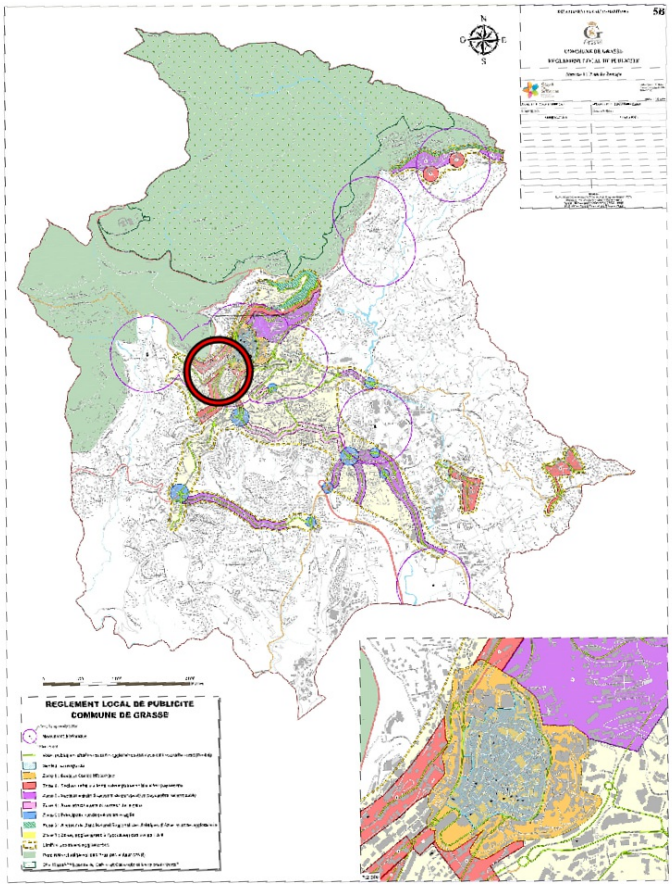
G10 - Zonage exposition au plomb (LÉGENDE)

Légende :

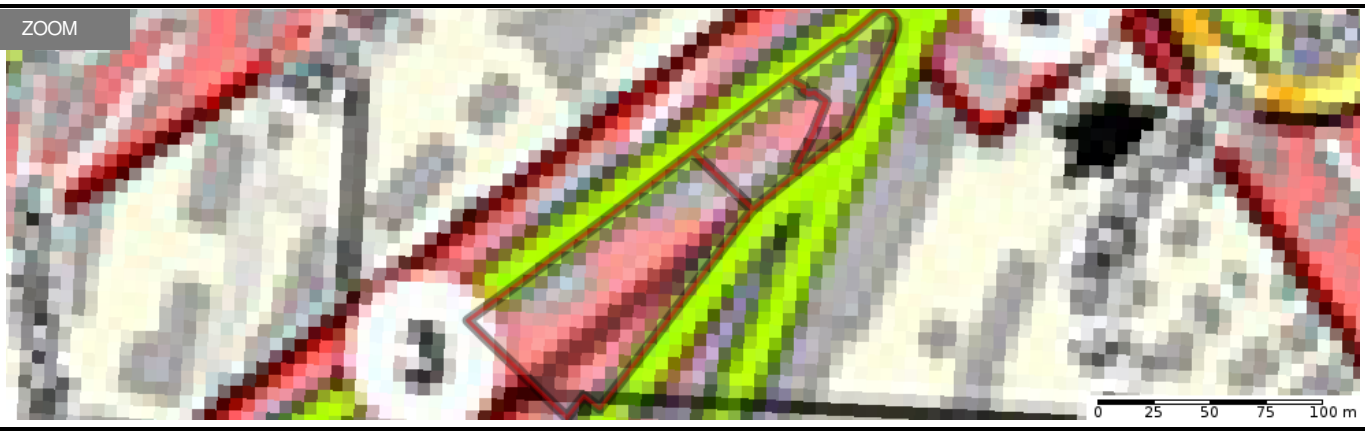
L'ensemble du département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G11 - Zonage règlement local de publicité



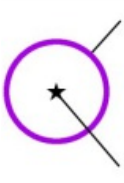
ZOOM



Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G11 - Zonage règlement local de publicité (LÉGENDE)

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE
COMMUNE DE GRASSE



Monument historique

Voies publiques situées en zone agglomérée (analyse du tissu urbain rapproché)

Secteur sauvegardé

Zone 1 : Secteur Centre Historique

Zone 2 : Secteur urbain à forte valeur patrimoniale et/ou paysagère

Zone 3 : Secteur urbain disposant de perspective paysagère remarquable

Zone 4 : Axes structurants et secteur de la gare

Zone 5 : Principaux ronds-points aménagés

Zone 6 : Secteur du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur en zone agglomérée

Zone 7 : Zones agglomérées à l'exclusion des zones 1 à 6

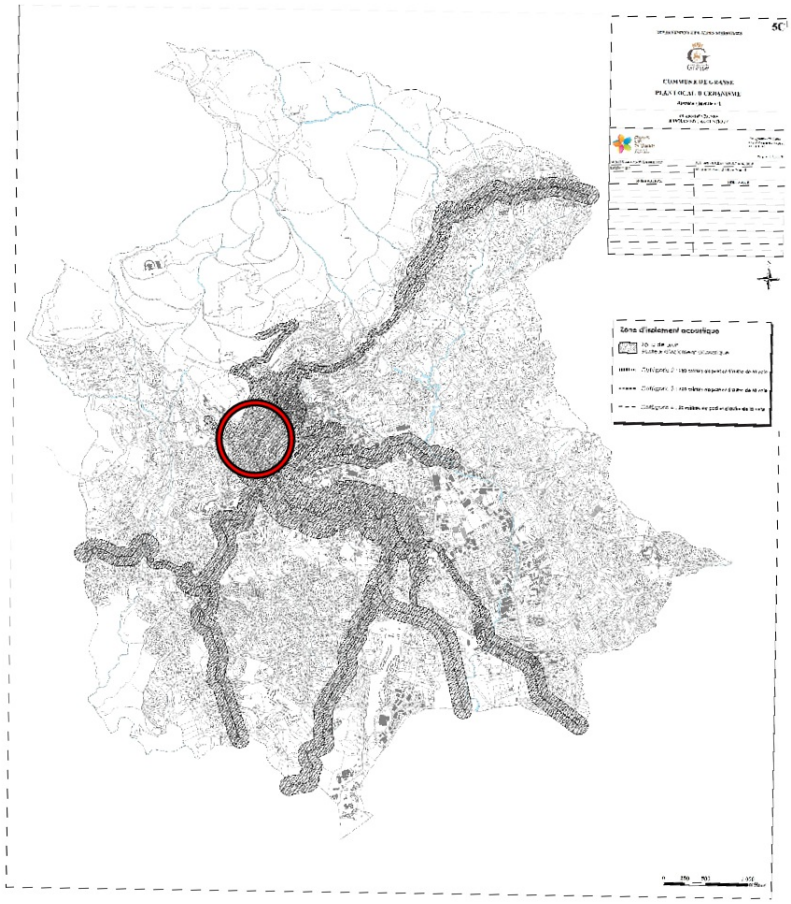
Limites des zones agglomérées

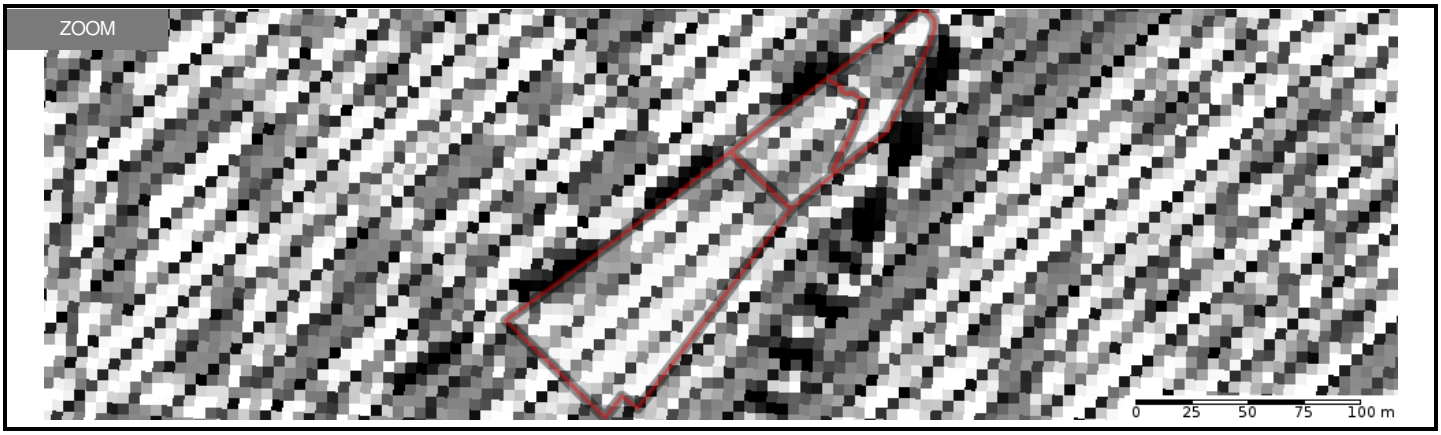
Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNR)

Site Classé "Plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts"

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G12 - Zonage classement sonore

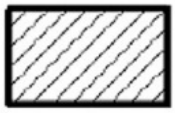




Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G12 - Zonage classement sonore (LÉGENDE)

Zone d'isolement acoustique



Zone de bruit
Secteur d'isolement acoustique

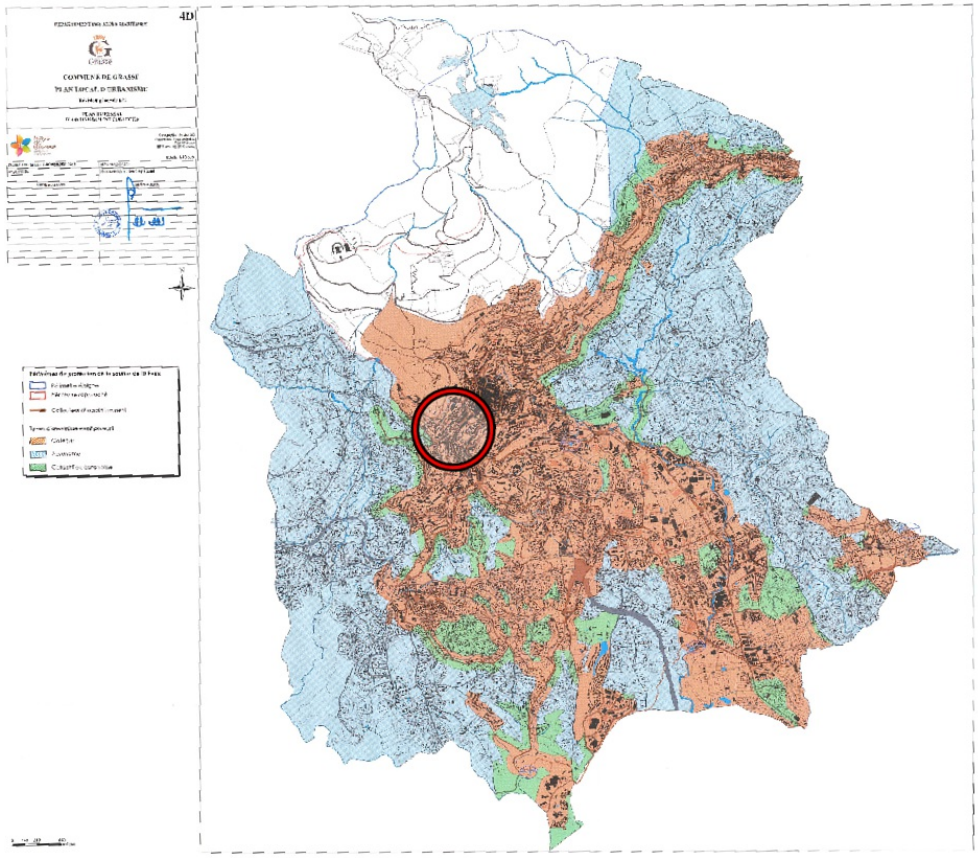
Catégorie 2 : **250 mètres de part et d'autre de la voie**

Catégorie 3 : **100 mètres de part et d'autre de la voie**

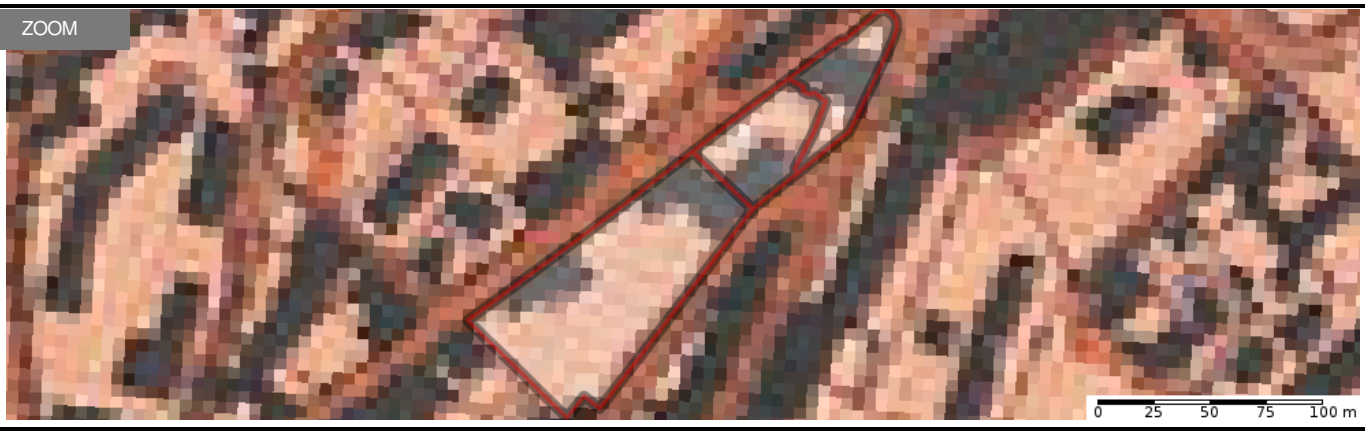
Catégorie 4 : **30 mètres de part et d'autre de la voie**

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G13 - Zonage assainissement

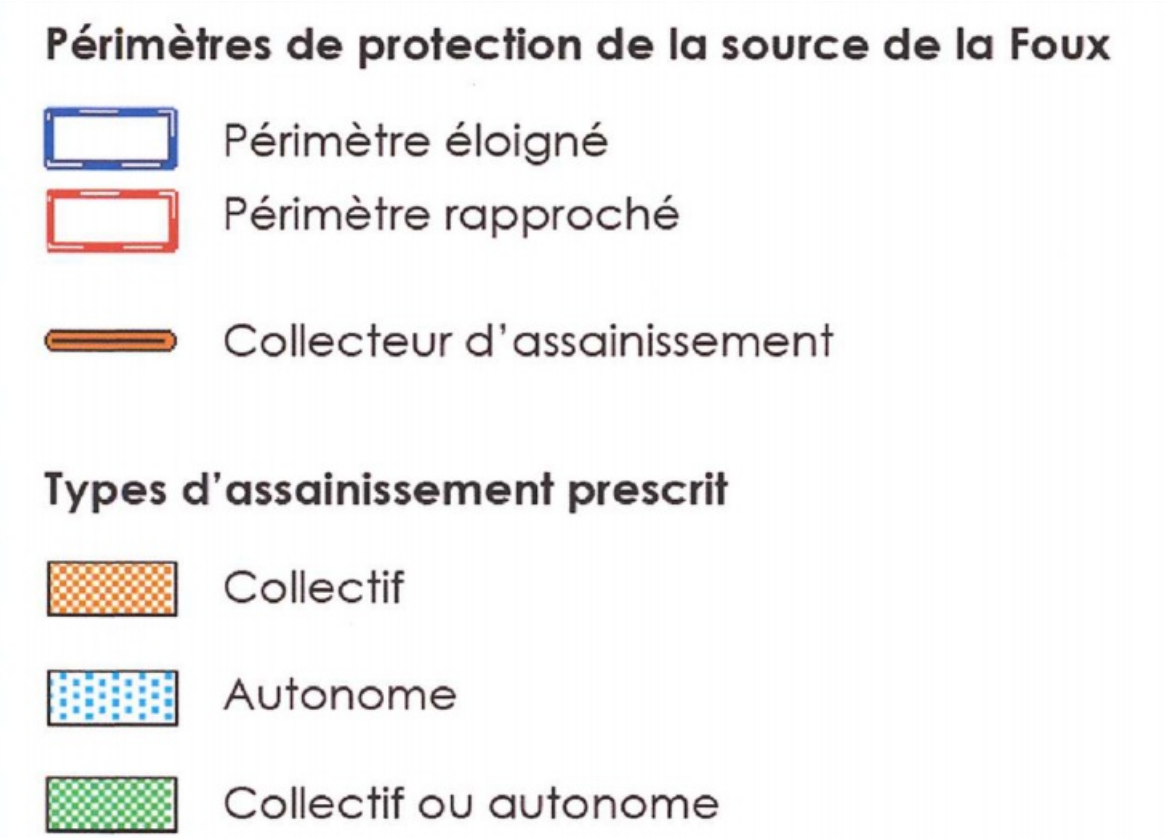


ZOOM



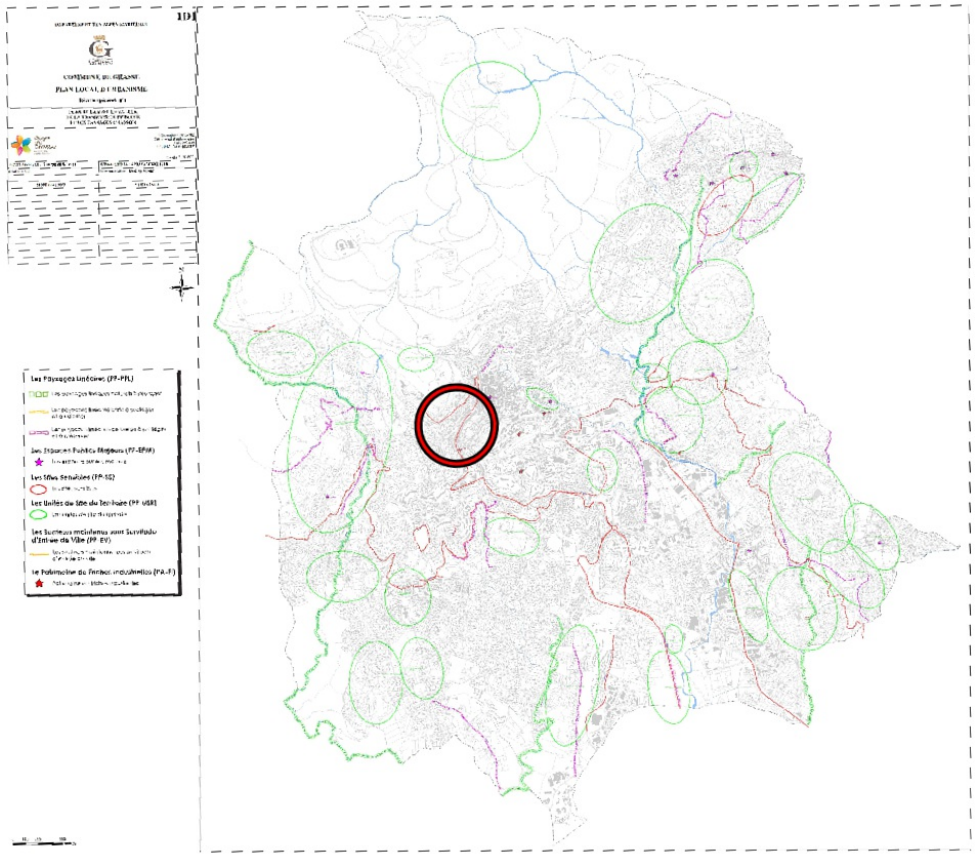
Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G13 - Zonage assainissement (LÉGENDE)

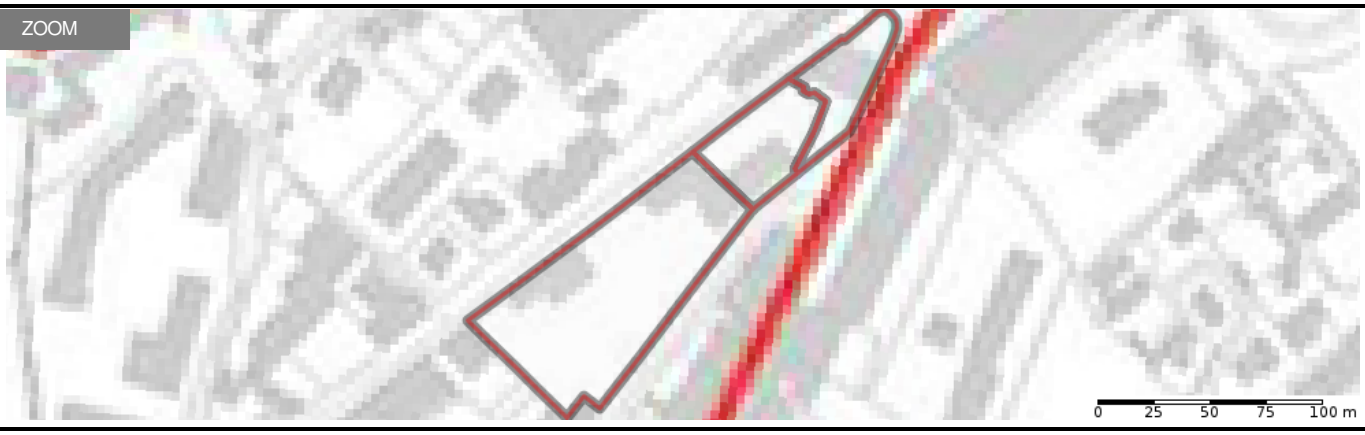


Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G14 - Orientation d'aménagement et de programmation - Trame verte et bleue 1/2



ZOOM



Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

G14 - Orientation d'aménagement et de programmation - Trame verte et bleue 1/2 (LÉGENDE)

Les Paysages Linéaires (PP-PPL)

Les paysages linéaires naturels à protéger

Les paysages linéaires bâtis à protéger et à valoriser

Les paysages linéaires de voiries à protéger et à préserver

Les Espaces Publics Majeurs (PP-EPM)

Les espaces publics majeurs

Les Sites Sensibles (PP-SS)

Les sites sensibles

Les Unités de Site du Territoire (PP-USR)

Les unités de site du territoire

Les Secteurs maintenus sous Servitude d'Entrée de Ville (PP-EV)

Les secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville

Le Patrimoine de Friches Industrielles (PA-FI)

Patrimoine de friches industrielles

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

ATTESTATION D'ASSURANCE

Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 18 décembre 2020

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières,Non péril, Alignement,Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastrale, état ERP/ERPS, ICPE

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus Dont :	10 000 000 EUR par sinistre
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

FSIP0019 / 402371710

204D D

1/ 2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613

ATTESTATION D'ASSURANCE

GENERALI

Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires Dont :	500 000 EUR par année d'assurance
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSIP0019 / 402371710

204D D

2/ 2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Tous droits réservés. Les marques commerciales mentionnées appartiennent à la société MEDIA IMMO.
L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente.
MEDIA IMMO SARL au capital de 10 000 euros - 124, rue Louis BAUDOIN, 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS Evry 750 675 613