

Isabelle SILVANO

Avocat au Barreau de Grasse



Madame KUHNE-BARBIER Alice
Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
5, avenue de l'hôtel de ville
06530 Le Tignet

Peymeinade, le 11 avril 2023

Réf : 23/13 BOUTTEAU PLU

Recommandé par précaution N°1A 193 342 5673 1

Objet : observations – avis d'enquête publique REVISION PLU LETIGNET

Madame le Commissaire enquêteur,

Je me permets de venir vers vous aux intérêts de Madame CARON épouse BOUTTEAU dans le cadre de l'enquête publique réalisée en vue de la **révision du plan local d'urbanisme** applicable à la **Commune de Le Tignet** (06530).

En effet, après avoir pris connaissance des pièces du dossier et du registre d'enquête, il appert que la **parcelle section A N°677 lieu dit la Martourette** appartenant à ma cliente **verra son zonage modifié pour être rattaché à la zone Up1 au lieu et place de la zone UC.**

Pièce N°1 extrait zonage

Madame CARON épouse BOUTTEAU a bénéficié de cette parcelle selon donation consentie par sa mère, Madame NAUMMAN épouse CARON selon acte notarié du 23 juillet 2012.

Pièce N°2 acte notarié

Pour les besoins notamment du paiement des droits fiscaux, le terrain a été estimé à cette date à la somme de 150 000€.

Si ce terrain devenait *de facto* inconstructible, le préjudice de la propriétaire serait très important.

Aucune caractéristique spécifique (environnementale ou technique) ne justifie un tel changement de zonage.

Il s'agit d'un secteur résidentiel où l'emprise au sol et le respect des contraintes paysagères impliquent d'ores et déjà un droit à construire parfaitement limité.

A l'instar *des hauts coteaux verts* de la commune(UCp), il est toujours possible de restreindre davantage le droit à construire, en majorant notamment la surface relative aux espaces verts.

La cartographie du secteur écarte de facto tout aléa fort RGA à l'instar d'ailleurs du PPRIF.

Pièce N°8 Cartographies aléa RGA et PPRIF

D'ailleurs, dans son avis détaillé du 24 octobre 2019, le préfet préconisait, dans le respect des contraintes paysagères, un rehaussement des règles de constructibilité dans la zone UC afin de permettre une réelle densification des secteurs concernés.

Aucune autorisation de défrichement ni étude d'impact ne sont requises.

Le terrain est desservi en eau potable, électricité et téléphone à partir des réseaux existants.

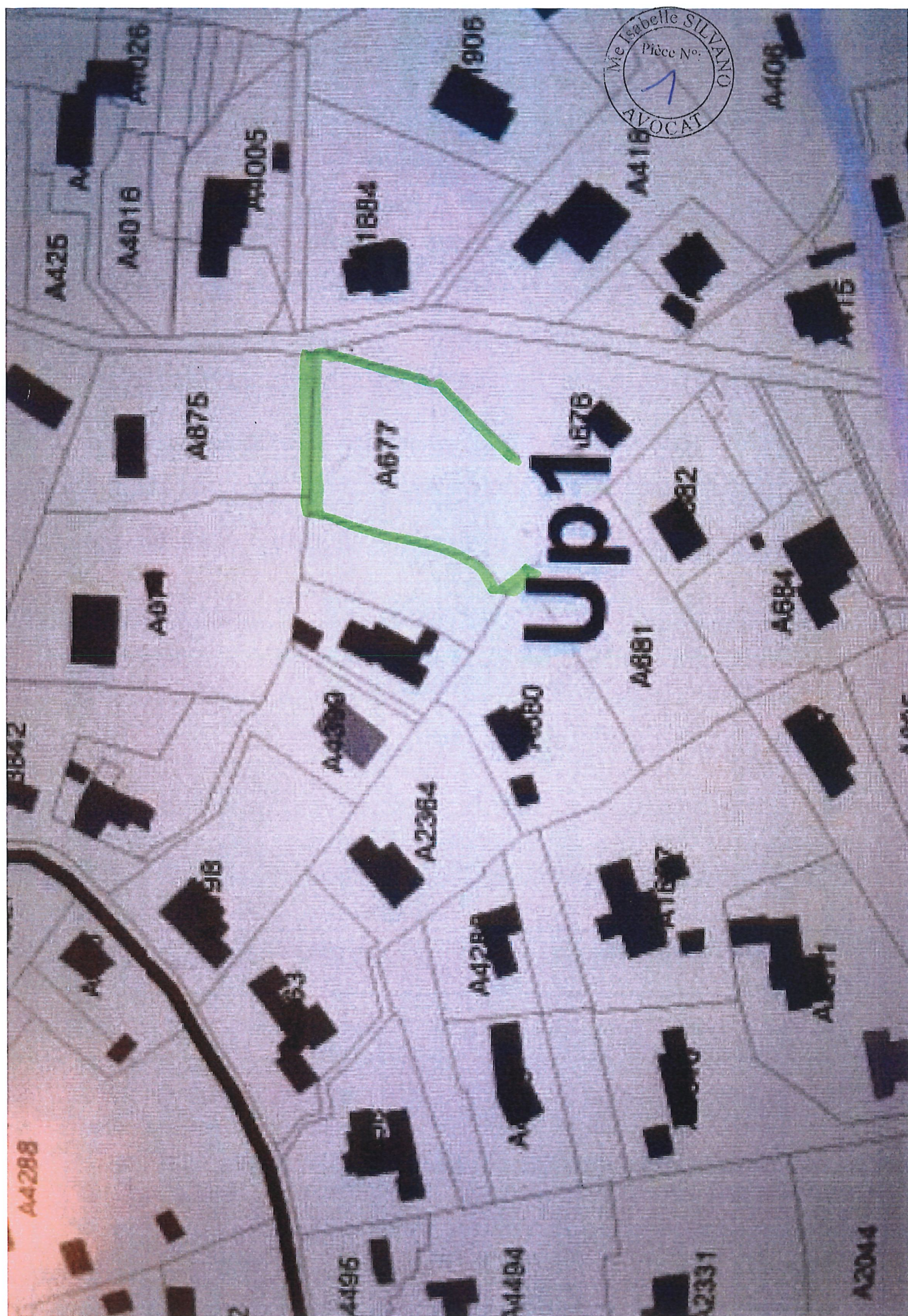
La parcelle dispose d'un accès direct sur la voie publique.

Conformément aux orientations du PADD et du SCOT de l'ouest des Alpes Maritimes, le maintien de la parcelle section A N°677 dans le zonage UC s'inscrit dans l'équilibre et la cohérence d'une offre de logement maîtrisée conforme à l'évolution démographique et soucieuse de l'intégration dans les paysages et environnements.

Le changement de zonage envisagé serait ainsi parfaitement préjudiciable à ma cliente et représenterait une erreur manifeste d'appréciation dans l'élaboration du PLU révisé.

Le plan local d'urbanisme doit déterminer l'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan en tenant compte de la situation existante ; des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction.

En l'espèce, la parcelle dont s'agit s'inscrit dans un secteur d'ores et déjà construit avec un accès direct sur la voie publique et doté de toutes les viabilités requises.



S.C.P. CARRION-TAMIOTTI & TERESI

Avocats au Barreau de GRASSE



Céline CARRION-TAMIOTTI

c.carrion-tamiotti@orange.fr

Avocat Associé

Laure TERESI

l.teresi@wanadoo.fr

Avocat Associé

Nahéma CHEBIL

n.chebil@orange.fr

Avocat Collaborateur

Madame Corinne BOUTTEAU

6 Rue des Berceaux

59145 BERLAIMANT

Par mail : c.boutteau@wanadoo.fr

c.boutteau@clotures-place.com

Madame Nicole CARON née NAUMANN

Villa Quieta – Clos Barnier

06530 SPERACEDES

Cagnes sur Mer, le 8 novembre 2012

Nos Réf. :- 1090574 - NAUMANN c/ FRAYSSIGNES

Chères Mesdames,

Je vous prie de trouver ci-joint une copie de la donation consentie par Madame CARON au profit de Madame BOUTTEAU, régularisée le 23 juillet 2012 en l'étude de Maître Eric LEVASSEUR.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Chère Madame, en l'assurance de mes sincères salutations.

Céline CARRION - TAMIOTTI

1 Rue Modigliani - Angle de l'Avenue Renoir - 06800 Cagnes sur Mer

Parking « Renoir » en face - Parking « Gare Routière » à 50 mètres

Téléphone : 04 92 08 37 61 - Télécopie : 04 92 08 37 62

Case Palais 62

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE GRASSE

Le 30/07/2012 Bordereau n°2012/963 Case n°2

Ext 1934

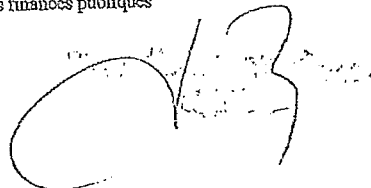
Enregistrement : 3 131 €

Pénalités :

Total liquidé : trois mille cent trente et un euros

Montant reçu : trois mille cent trente et un euros

L'Agent administrative des finances publiques



100046101
EL/SM/MG

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
Le VINGT TROIS JUILLET,

A GRASSE (Alpes Maritimes), 28 Route de Cannes, au siège de l'Office
Notarial ci-après dénommé,

PARDEVANT Maître Eric LEVASSEUR Notaire, associé d'une Société
Civile Professionnelle "Jean-Philippe VOUELLON et Eric LEVASSEUR" titulaire
d'un Office Notarial à GRASSE (Alpes-Maritimes), "Le Néoli", 28 route de
Cannes,

ONT COMPARU

- "DONATEUR" - :

Madame Nicole Marise NAUMANN, Retraitée, demeurant à SPERACEDES
(06530) Clos Barnier Villa Quiéta,

Née à ENGHIEU-LES-BAINS (95880), le 2 juin 1930,

Veuve de Monsieur Bertrand Arthur Léon CARON et non remariée.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le "DONATEUR"

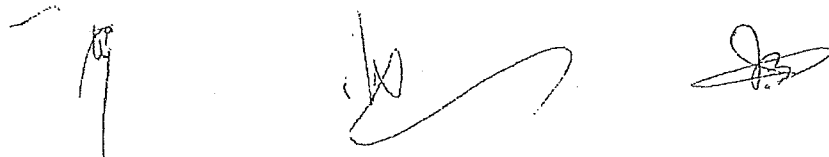
- "DONATAIRE" - :

Madame Corinne Pauline CARON, Directeur de société, épouse de Monsieur
Bruno Ernest Apollon BOUTTEAU, demeurant à BERLAIMONT (59145), 6 rue des
Berceaux,

Née à CRETEIL (94000) le 13 janvier 1956,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les
articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par
Maître Pierre GAUSSIN, Notaire à LE QUESNOY, le 12 juillet 1977, préalable à son
union célébrée à la mairie de LETOUQUET-PARIS-PLAGE (62520), le 22 juillet 1977.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.



De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le "DONATAIRE",

SEULE ENFANT du "DONATEUR" et sa seule présomptive héritière.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte expressément, de :

LA TOUTE PROPRIETE de :

- BIEN DONNE -

DESIGNATION

Sur la Commune de LE TIGNET (Alpes-Maritimes / 06530),
Une parcelle de terre inconstructible, située lieudit "La Martourette".

Cadastré :

Préfixe.	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	677	La Martourette	00 ha 18 a 90 ca

Tel que ledit BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Attestation immobilière suite au décès de Madame Louise Charlotte MARECHAL veuve NAUMANN, survenu à SPERACEDES (Alpes-Maritimes), le 28 août 1993 suivant acte reçu par Maître André BARRIERE, Notaire à NICE le 18 mars 1994 dont une copie authentique a été publiée au 2EME Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 2 mai 1994 volume 1994P, numéro 1380.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT
CINQUANTE MILLE EUROS, ci

150000,00 EUR

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objet des présentes appartiennent à Madame Nicole CARON, donatrice aux présentes, pour l'avoir dans la succession de :

Madame Louise Charlotte MARECHAL, veuve de Monsieur Robert Marie Emile NAUMANN, en son vivant retraitée, demeurant à NICE (06000), 67 Boulevard de Cessole,

Née à SAINT OUEN (Seine), le 5 juillet 1898,
Décédée à SPERACEDES (Alpes-Maritimes), le 28 août 1993,

Laissant pour seule héritière, pour la totalité des biens dépendant de sa succession, Madame Nicole NAUMANN, veuve CARON, susnommée,

Sa fille unique issue de son union avec Monsieur Robert Marie Emile NAUMANN, son époux prédécédé.

La dévolution de cette succession a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître André BARRIERE Notaire à NICE, le 18 mars 1994.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître André BARRIERE Notaire à NICE, le 18 mars 1994.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de GRASSE, le 2 mai 1994, volume 1994P, numéro 1380.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de cent mille francs (100.000,00 frs), soit la contre-valeur de QUINZE MILLE-DEUX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (15 244,90 EUR).

ORIGINE ANTERIEURE ANTERIEURE

Ledit BIEN appartenait à Madame Louise Charlotte MARECHAL veuve de Monsieur NAUMANN Robert au moyen de l'acquisition faite de :

Monsieur Denis François LAGADEC, Marie Econome, et Madame Mireille Marie Aimée CHALET, Institutrice, son épouse, demeurant ensemble à HYERES (Var) Résidence C.N.R.O "La Font des Horts".

Nés savoir :

Monsieur à PLABENNEC (Finistère) le 29 mai 1930,

Madame à TOULON (Var) le 7 décembre 1936.

Mariés sous le régime légal de la communauté de meubles et acquêts, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célébrée à la mairie de JOUARRE le 12 juillet 1958, aucune déclaration notariée d'option pour le 1er février 1966.

Suivant acte reçu par Maître Robert ALBRAND, Notaire à CABRIS, le 11 juillet 1974.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE FRANCS (47.250,00 FRs) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE SEPT MILLE DEUX CENT TROIS EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES (7.203,22 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de GRASSE, le 23 juillet 1974, volume 802, numéro 3.

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le DONATEUR en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le DONATAIRE à raison de la présente donation, conformément à l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le DONATEUR interdit au DONATAIRE d'effectuer son rapport en nature.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le DONATEUR stipule que le ou les BIENS présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir du DONATAIRE que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les BIENS qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le DONATAIRE déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le DONATEUR fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les BIENS présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le DONATAIRE viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR, quelle que soit l'origine de la filiation.

En cas d'accroissement du bien donné par accessions, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du DONATAIRE. Toutefois la succession du DONATAIRE a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Toutefois, le DONATEUR pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné soit sur sa valeur au jour de son aliénation ou si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, sur la valeur de ce nouveau bien à l'époque du décès du DONATAIRE d'après son état au jour de l'aliénation.

INTERDICTION D'ALIENER

Le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, toutes mutations du ou des BIENS présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit DONATEUR.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation. »

En conséquence, les parties et particulièrement le DONATAIRE prennent acte de la nécessité du consentement du DONATEUR et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER

Le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des BIENS présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit DONATEUR.

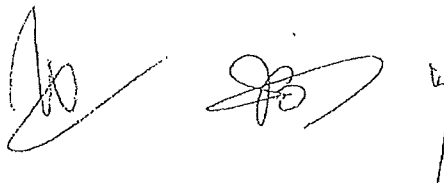
ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le DONATAIRE, d'exécuter les conditions de la présente donation, le DONATEUR pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le DONATAIRE sera propriétaire du BIEN présentement donné à compter de ce jour.



Il en aura la jouissance, également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, ledit BIEN étant libre de toute location ou occupation quelconque.

CONDITIONS

Relatives à la propriété non bâtie

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles-suivantes auxquelles le DONATAIRE sera tenu :

1° - Il prendra le BIEN dont il s'agit dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le BIEN dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

A ce sujet, le DONATEUR déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit BIEN et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le BIEN dont il s'agit est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le DONATEUR.

SERVITUDES

Le DONATEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN donné et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles rapportées en une note annexée au présent acte (Annexe n°1).

PROCEDURE - RAPPEL

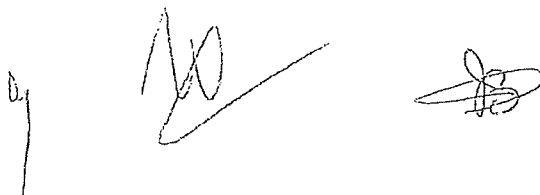
Aux termes d'un acte introductif d'instance des 17 et 19 août 2009, Monsieur FRAYSSIGNES a assigné Madame Nicole CARON, ainsi que tous ses voisins, à l'effet de voir désigner un expert afin de faire vérifier son état d'enclavement, de donner au juge tout élément lui permettant de procéder au désenclavement de sa propriété, et de déterminer et chiffrer l'indemnité éventuellement due.

Suivant ordonnance du 19 mai 2010, le Juge des Référés du TGI de GRASSE, a ordonné une expertise en matière de désenclavement et a nommé pour y procéder Monsieur VILAINE. L'expert judiciaire ayant été remplacé, par la suite, par Monsieur LANOY.

Un premier accedit a eu lieu le 24 janvier 2011. L'expert a sollicité la mise en cause de Madame KASTNER, propriétaire d'une parcelle de terre contigüe à celle de Madame CARON.)

Par acte d'huissier en date du 21 mars 2011, Monsieur FRAYSSIGNES a donc assigné Madame KASTNER.

Le juge des référés du TGI de GRASSE a rendu une Ordonnance en date du 18 juin 2011 déclarant commune et exécutoire la précédente Ordonnance à l'égard de Madame KASTNER.



- L'expertise est toujours en cours à ce jour, une ordonnance de prorogation du délai accordé à l'expert jusqu'au 2 novembre 2012 ayant été rendue.

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance de cette situation et des conséquences y attachées, par suite des explications fournies par le notaire soussigné.

Madame BOUTTEAU, donataire, dispense expressément le notaire soussigné de rapporter plus longuement la procédure en cours et déclare vouloir en faire son affaire personnelle à ses risques et périls, sans aucun recours contre le notaire soussigné.

URBANISME

Est demeurée ci-jointe et annexée au présent acte (Annexe n°2), après visa du DONATAIRE et mention du Notaire soussigné, "une note de renseignements d'urbanisme", délivrée par le Cabinet JURIS URBA SUD, urbanistes, situé à ANTIBES, 2 Place du Général de Gaulle, le 5 avril 2012 dont il résulte ce qui suit littéralement rapporté par extraits :

ZONAGE P.L.U. : Approuvé le 26.01.07 Modifié le 27.06.11

ZONE : UC

COS : 0,10 avec un maximum de 300 m² de S.H.O.N par unité foncière ou par lot dans le cas d'un lotissement, et dans la limite d'une construction d'habitation par unité foncière. Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du C.O.S ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

CES : Sans objet

Superficie minimum : Pour les constructions nouvelles, dans le cadre de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain doit présenter une surface minimum de 400 m² par logement réservée à la seule réalisation dudit dispositif.

Hauteur minimum : 7 m

Alignement : Emplacement réservé n°9b : élargissement de l'ancien chemin de Cabris partie Sud.

DROIT DE PREEMPTION : EST situé dans une zone de droit de préemption urbain simple.

SERVITUDES PUBLIQUES : donnant lieu éventuellement à formalité :

Propriété située dans le champ d'application du droit de préemption de la SAFER, Provence Alpes Côte d'Azur autorisé par décret du 3 mai 1988 (journal officiel du 6 mai 1988) institué par l'article 7 de la loi n°62 933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole.

OBSERVATIONS :

- Zone de risque limité de mouvements de terrain : affaissement. La construction et l'occupation du sol nécessitent la mise en œuvre de confortations pour supprimer le risque. L'ampleur géographique du ou des phénomènes permet en général d'effectuer l'étude et la mise en œuvre des parades sur une aire géographique réduite dont les dimensions sont proches du niveau parcellaire moyen ou d'un courant. Les bâtiments devront tenir compte des risques anthropiques générés par l'occupation des sols.

- Décret 2006-474 du 25 Avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme : un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) doit être réalisé lors de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

- La commune a pris une délibération en ce qui concerne l'application des dispositions de l'article 1529 du Code Général des Impôts.

- La commune n'a pas pris de délibération faisant application de la loi n°2005-882 du 02.08.05 et de la loi n°2008-776 du 04.08.08 instaurant un droit de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou

destinés à porter un commerce dont la surface de vente est comprise entre 300 m² et 1000 m².

- Commune concernée par l'Arrêté Préfectoral du 3 février 2006 modifié le 31 juillet 2011 n°IAL 06140110731 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

- La commune est exclue du périmètre de surveillance et de lutte contre les termites institué par arrêté préfectoral du 26 février 2002.

- Loi Montagne n°85.30 du 09.01.85 relative au développement et à la protection de la montagne.

... »

Le DONATAIRE s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les pièces sus-visées.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire rédacteur toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, introduit par l'article 77 de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, qui sont entrées en vigueur le 1^{er} juin 2006.

Cet article instaure deux obligations distinctes d'information des acquéreurs.

- L'article L 125-5 (I et II) du Code de l'Environnement stipule que toute transaction immobilière, vente ou location, intéressant des biens situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN), prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité, devra s'accompagner d'une information sur l'existence de ces risques à l'attention de l'acquéreur ou du locataire.

Cette information devra prendre la forme d'un état des risques dont le modèle devra être défini par arrêté du ministre chargé de la prévention des risques majeurs, annexé par les soins du vendeur ou du bailleurs aux promesses de vente ou d'achat.

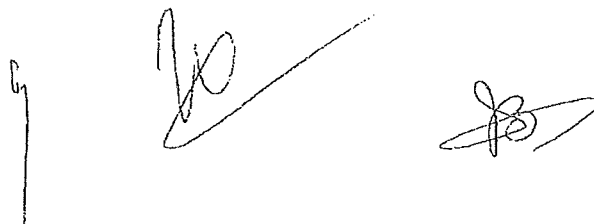
Aux contrats de vente et aux contrats de location écrits.

- L'article L 125-5 (IV) stipule que le vendeur ou le bailleur d'un immeuble bâti sinistré à la suite d'une catastrophe technologique ou naturelle, reconnue par un arrêté de catastrophe technologique ou naturelle, devra informer l'acquéreur ou le locataire des sinistres ayant affecté le bien pendant la période où il a été propriétaire et des sinistres dont il a été lui-même informé.

Cette seconde obligation d'information s'applique même en dehors des communes ou des zones couvertes par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé ou par le zonage sismique.

Le non-respect de ces obligations d'information peut permettre à l'acquéreur ou au locataire de poursuivre la résolution du contrat de vente ou de location ou d'exiger la diminution du prix de vente.

Un état des risques naturels et technologiques établi par le Cabinet JURIS URBA SUD, urbanistes, situé à ANTIBES, 2 Place du Général de Gaulle, le 2 avril 2012, demeure ci-annexé aux présentes (Annexe n°3).



Les informations mises à dispositions par Monsieur Le Préfet font mention de l'existence sur la Commune de LE TIGNET des plans de préventions des risques suivants :

«
 * Situation du bien au regard des Plans de Préventions de Risques naturels prévisibles (PPRn)

- ❖ Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêts approuvé le 29.03.01 révisé le 04.06.07 : bien situé dans une zone non exposée au risque.

* Situation du bien au regard des Plans de Prévention de Risques technologiques prévisibles (PPRt) :

- ❖ Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologique sur la commune du Tignet qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

* Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité) :

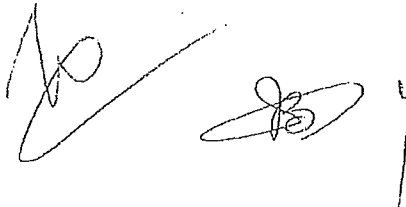
- ❖ En application des articles R.563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité modérée (3). »

En application de l'article L 125-2 IV du Code de l'environnement, le VENDEUR déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application des ces mêmes dispositions.

INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Le Notaire Soussigné informe le DONATAIRE qui projette d'édifier par lui-même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la situation du terrain au regard des règles d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci.
- Des dispositions de la loi numéro 94-112 du 9 Février 1994 précisant que le permis de construire devient définitif si aucun recours gracieux ou contentieux n'a été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce dans le délai de deux mois et quinze jours suivant la date du dernier affichage du permis de construire.
- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.
- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.



- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relative au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

Assurance-construction

Le DONATAIRE reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions de la loi du 4 Janvier 1978 et le décret du 17 Novembre 1978, de souscrire dès avant l'ouverture du chantier de construction, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvres ; et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du travail, le Notaire soussigné a informé le DONATAIRE qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le Notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

A/ Donations antérieures :

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation au DONATAIRE sous quelque forme que ce soit, au cours des dix années antérieures à ce jour, à l'exception :

- D'une donation suivant acte reçu par Maître Eric LEVASSEUR, notaire soussigné, le 23 avril 2004 de 61 parts sociales numérotées de 420 à 481, entièrement libérées, de la "SOCIETE IMMOBILIERE DU 20 RUE AUGUSTE VACQUERIE" dont le siège est à ENGHEN LES BAINS (95880), 20 Rue Pasteur, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE, le 29 octobre 2002 sous le numéro 424.609.949 (numéro de gestion : 2002D01051) pour un montant de QUARANTE SEPT MILLE DEUX CENT QUARANTE NEUF EUROS (47.249,00 EUR) soit SEPT CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTIMES (774,57 EUR) la part.

Montant de la donation : 47 248,00 €

Les abattements :

- Abattement légal : 46 000,00 €
- Abattement légal déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement légal utilisé : 46 000,00 €

Montant taxable : 1 248,00 €

Calcul des droits :

1 248,00 à 5% = 62,00 €

Réduction spéciale : 50 %

Total des droits : 31,00 €



Conformément à l'article 7 III de la loi de finance rectificative pour l'année 2011, cette donation ayant été consentie depuis plus de 7 ans et mois de 8 ans, il sera pratiqué une décote de 20% sur la valeur transmise.

Par conséquent, le montant qu'il convient de réintégrer aux présentes pour le rappel fiscal des donations antérieures la somme de :

- Par Madame Nicole CARON : $47.249 - (47.249 \times 20\%) = 37.798 \text{ €}$

B/ Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le DONATEUR déclare ne pas avoir d'autre enfant que le DONATAIRE aux présentes.

C/ Nombre d'enfants du DONATAIRE :

Le DONATAIRE déclare qu'il a un enfant.

D/ Evaluation :

Les parties déclarent que le BIEN a une valeur transmise de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR).

E/ Abattements :

Le DONATAIRE déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Calcul des droits

VALEUR DONNEE AUX PRESENTES	150 000,00
Réintégration don 2004 avec décote de 20%	37.798,00
Abattement légal	159.325,00
Solde	28.473,00
CALCUL DES DROITS	
Tranches	Montant % Total
Jusqu'à 8.072 €	6.824,00 5 341,00
Entre 8.072 € et 12.109 €	4.037,00 10 404,00
Entre 12.109 € et 15.932 €	3.823,00 15 573,00
Entre 15.932 € et 552.324 €	13.789,00 20 2.758,00
Entre 552.324 € et 902.838 €	0,00 30 0,00
Entre 902.838 € et 1.805.677 €	0,00 35 0,00
Au-delà	0,00 40 0,00
TOTAL	4.076,00
Nombre d'enfants au-delà du 2ème	0
Réduction / enfant en sus du 2 ^{ème}	610
Total réduction pour enfants	0
DROITS A PAYER	4.076,00 €

Taxe de publicité foncière

150.000,00 x 0,60%	=	900,00
900,00 x 2,37%	=	21,00
TOTAL		921,00

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité a été délivré à la date du 02 avril 2012 du chef du donateur, ne révèle aucune inscription.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts de GRASSE.

PUBLICITE FONCIERE

Après l'exécution de la formalité de l'enregistrement, les présentes seront publiées au deuxième bureau des hypothèques de GRASSE.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou successeur à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS

Le DONATEUR déclare :

Qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement.

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent :

Que leur état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.

Qu'ils ne sont concernés :

- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où ils feraient l'objet de telle mesure.

- Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes, comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, seront à la charge du DONATEUR.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

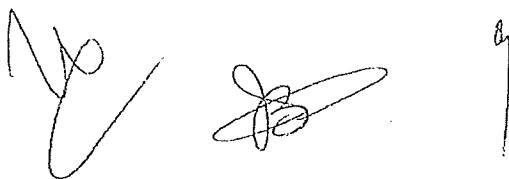
AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Jean-Philippe VOUILLON et Eric LEVASSEUR, Notaires associés à GRASSE (Alpes Maritimes), 28 route de Cannes. Téléphone : 04.93.70.97.50 Télécopie : 04.93.70.97.51 Courriel : eric.levasseur@notaires.fr; jean-philippe.vouillon@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.



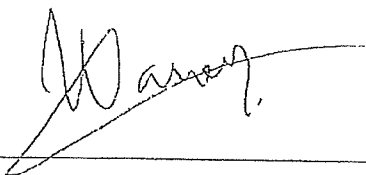
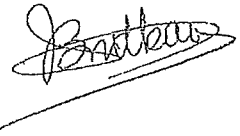
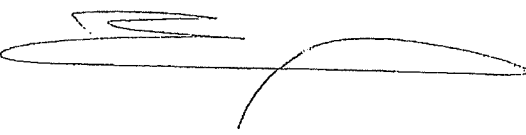
DONT ACTE sur treize pages

Comprenant

- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire-soussigné.

Madame Nicole CARON	
Madame Corinne BOUTTEAU	
Maître Eric LEVASSEUR	

MENTION IN FINE

(DONATION CARON/BOUTTEAU du 23 juillet 2012, répertoire N°794)

JE SOUSSIGNE

Maître Eric LEVASSEUR, Notaire, associé d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à GRASSE (Alpes-Maritimes), 28 Route de Cannes ;

CERTIFIE ET ATTESTE,

Que dans l'acte qui précède, il y a lieu de modifier comme suite le paragraphe "FISCALITE" page 9, comme suit :

A/ Donations antérieures :

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation au DONATAIRE sous quelque forme que ce soit, au cours des dix années antérieures à ce jour, à l'exception :

- D'une donation suivant acte reçu par Maître Eric LEVASSEUR, notaire soussigné, le 23 avril 2004 de 61 parts sociales numérotées de 420 à 481, entièrement libérées, de la "SOCIETE IMMOBILIERE DU 20 RUE AUGUSTE VACQUERIE" dont le siège est à ENGHEN LES BAINS (95880), 20 Rue Pasteur, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE, le 29 octobre 2002 sous le numéro 424.609.949 (numéro de gestion : 2002D01051) pour un montant de QUARANTE SEPT MILLE DEUX CENT QUARANTE NEUF EUROS (47.249,00 EUR) soit SEPT CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTIMES (774,57 EUR) la part.

(...)

Conformément à l'article 7 III de la loi de finance rectificative pour l'année 2011, cette donation ayant été consentie depuis plus de 8 ans et mois de 9 ans, il sera pratiqué une décote de 30% sur la valeur transmise.

Par conséquent, le montant qu'il convient de réintégrer aux présentes pour le rappel fiscal des donations antérieures la somme de :

- Par Madame Nicole CARON : $47.249 - (47.249 \times 30\%) = 33.074 \text{ €}$

(...)

Calcul des droits

VALEUR DONNEE AUX PRESENTES	150 000,00
Réintégration don 2004 avec décote de 20%	33.074,00
Abattement légal	159.325,00
Solde	23.749,00
CALCUL DES DROITS	
Tranches	Montant % Total
Jusqu'à 8.072 €	6.824,00 5 341,00
Entre 8.072 € et 12.109 €	4.037,00 10 404,00
Entre 12.109 € et 15.932 €	3.823,00 15 573,00
Entre 15.932 € et 552.324 €	9.065,00 20 1.813,00
Entre 552.324 € et 902.838 €	0,00 30 0,00
Entre 902.838 € et 1.805.677 €	0,00 35 0,00
Au-delà	0,00 40 0,00
TOTAL	3.131,00
Nombre d'enfants au-delà du 2ème	0
Réduction / enfant en sus du 2ème	610
Total réduction pour enfants	0
DROITS A PAYER	3.131,00 €

Corinne BOUTTEAU

De: Brigitte Lucas <brigitte.lucas@letignet.fr>
Envoyé: lundi 23 janvier 2023 16:23
À: 'Corinne BOUTTEAU'
Objet: RE: Chemin rural .

Mme BOUTTEAU Bonjour,

Nous sommes en phase finale de la révision du PLU puisque nous sommes à l'arrêt depuis le 28 novembre 2022. Actuellement nous sommes dans la procédure d'enquête publique pour le règlement de publicité. Sans compter les demandes d'urbanisme, contrôles d'urbanisme, mails etc ... le travail ne manquait pas. Je pense commencer le recensement des chemins ruraux avec visite sur site début février, la procédure va être longue. Concernant votre parcelle A 677 elle est située dans la zone Up1 au PLU révisé où seules les extensions sont autorisées dans une certaine limite. Vous pouvez consulter le règlement et le zonage sur le site de la commune www.letignet.fr sur l'onglet Urbanisme et PLU. L'enquête publique est prévue pour fin mars, vous serez informée par notre newsletter, panneaupocket et affichages, site communal etc ..

Restant à votre disposition
Bien cordialement


Brigitte LUCAS
Adjointe à l'urbanisme
Mairie du Tignet
Avenue de l'hôtel de Ville
06530 Le Tignet
Tel : 04 93 66 66 87
brigitte.lucas@letignet.fr

De : Corinne BOUTTEAU <c.boutteau@wanadoo.fr>
Envoyé : lundi 23 janvier 2023 15:32
À : brigitte.lucas@letignet.fr
Objet : Chemin rural .
Importance : Haute

Bonjour Madame Lucas,



A l'échelle de la commune, deux unités locales paysagères ont été identifiées, à savoir « le bassin de la Siagne » situé entre le massif du Tanneron et le bord du plateau de Valbonne et « le Piémont » composé de couches de calcaire dur.

La commune compte des éléments géographiques qui constituent les repères et visuels du paysage du Tignet que sont les crêtes et adret des Préalpes d'Azur, le plateau du Val du Tignet, les collines centrales du Tignet, le plateau de Grange Neuve et la vallée de la Siagne.

On peut distinguer sur la commune du Tignet 10 unités paysagères qui sont les suivantes :

- **Le vieux village du Tignet**, composé de rues étroites dans lequel on retrouve une ambiance chaleureuse véhiculée par la couleur des façades et la végétation présente. Ce village provençal est reconnaissable par ses façades colorées et ses murets en pierre sèche typique de la région.
- **Le quartier de l'Istre**, composé d'équipements communaux et de résidences individuelles ou collectives est quant à lui un quartier fonctionnel. Il s'agit du quartier où l'on retrouve des équipements publics tel qu'une école ou des équipements sportifs.
- **Le val du Tignet** est découpé en deux sous unités, à savoir l'entrée de ville et le hameau. L'entrée de ville est composée de commerces et d'artisans, des friches sont également présentes. Le Hameau est composé principalement de résidences, on retrouve également une église. La vue sur les unités paysagères y est moins remarquée que pour l'Istre ou que pour le vieux village.
- **Les Adrets** est composé d'unité paysagère est homogène, le secteur est caractérisé par des maisons construites de manière dispersées sur l'ensemble du territoire. On retrouve également sur cette unité des espaces verts. Cette unité est composée de 6 sous-unités : la Cadenière, le Plan de Baudueri, le Castellaras, la Martourette, le Bas de Pique, le Maupas.
- **Les Veyans**, caractérisé par des espaces végétalisés.
- **Les moulins des Veyans**, située au Sud de la commune, est un secteur excentré du reste du village sur lequel on retrouve des espaces naturelles et cultivés.
- **Les quartiers collinaires**, secteur beaucoup plus hétérogène composé de quartiers plus ou moins denses. Ce secteur est composé de 4 sous-unités : le Flaquier, les Planasteaux, le plan Pinet et les Beaumettes.
- **Le domaine de Grange neuve** est un secteur ouvert composé de prairies. Ces prairies composent un paysage remarquable et sont à conserver.
- **La vallée de la Siagne**, secteur déconnecté de la commune De par sa configuration, le territoire présente un paysage fermé. Ce secteur est un espace riche en biodiversité représentant un atout pour le paysage de la commune du Tignet.
- **Les collines boisées et naturelles**, secteur composé de paysages collinaires qui sont également renfermés.

Evolution urbaine

La commune du Tignet est desservie par deux routes départementales, la D2562 permet de relier les communes de Grasse et de Draguignan en traversant la commune du Tignet, et la D13 qui permet de rejoindre à partir de la commune l'arrière du Pays (Saint-Cézaire-sur-Siagne et Cabris).

La commune était historiquement construite sur les hauteurs de la commune mais l'arrivée des deux axes routiers reliant deux pôles locaux (D13, D2562) ont entraîné une urbanisation au niveau de ces routes départementales. Ce développement en différentes enveloppes urbaines a évolué au fil du temps de manière à créer une seule enveloppe urbaine que l'on peut retrouver en bleu dans la carte ci-dessous.

PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 intègre les Orientations d'Aménagement au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du P.A.D.D. Elles se voient confortées par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Le 24 mars 2014, la Loi ALUR renforce la portée des orientations d'aménagement et de programmation.

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit ainsi :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 » (L151-6).

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

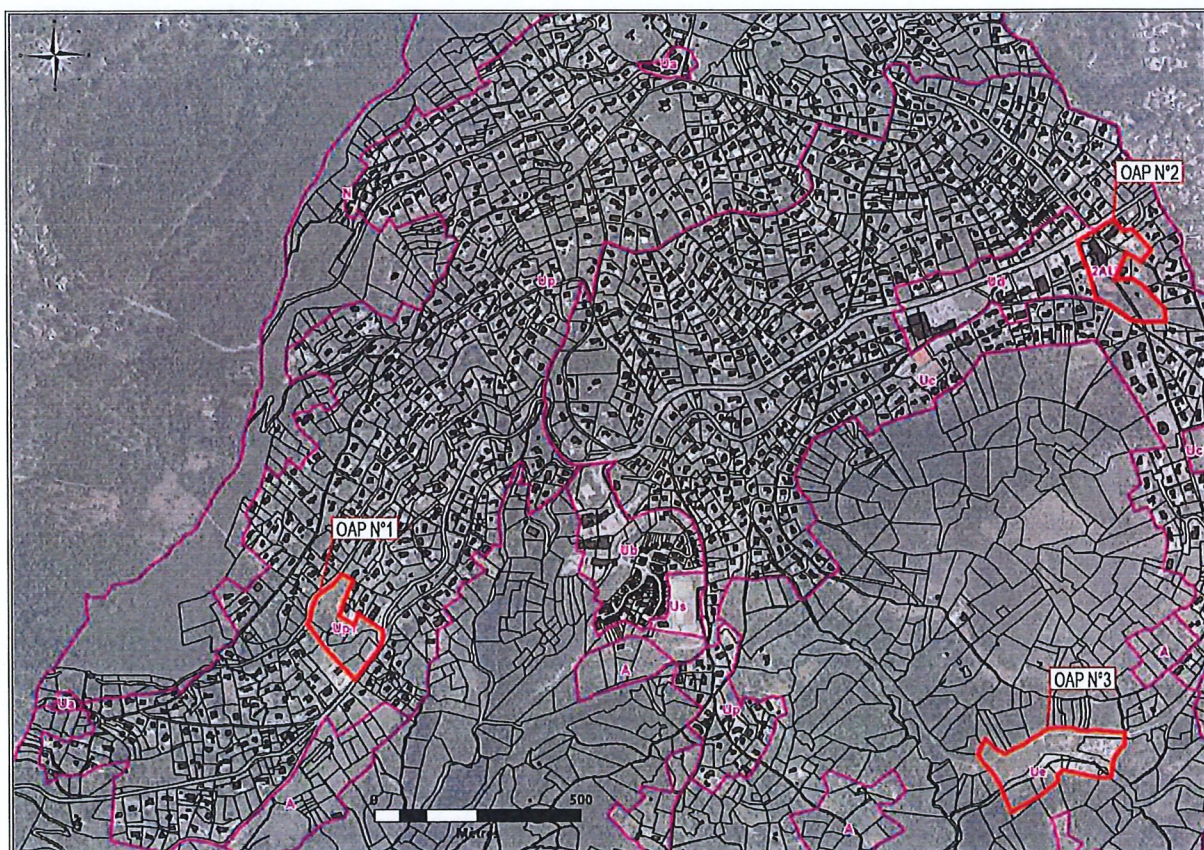
II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales » (L151-7).

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

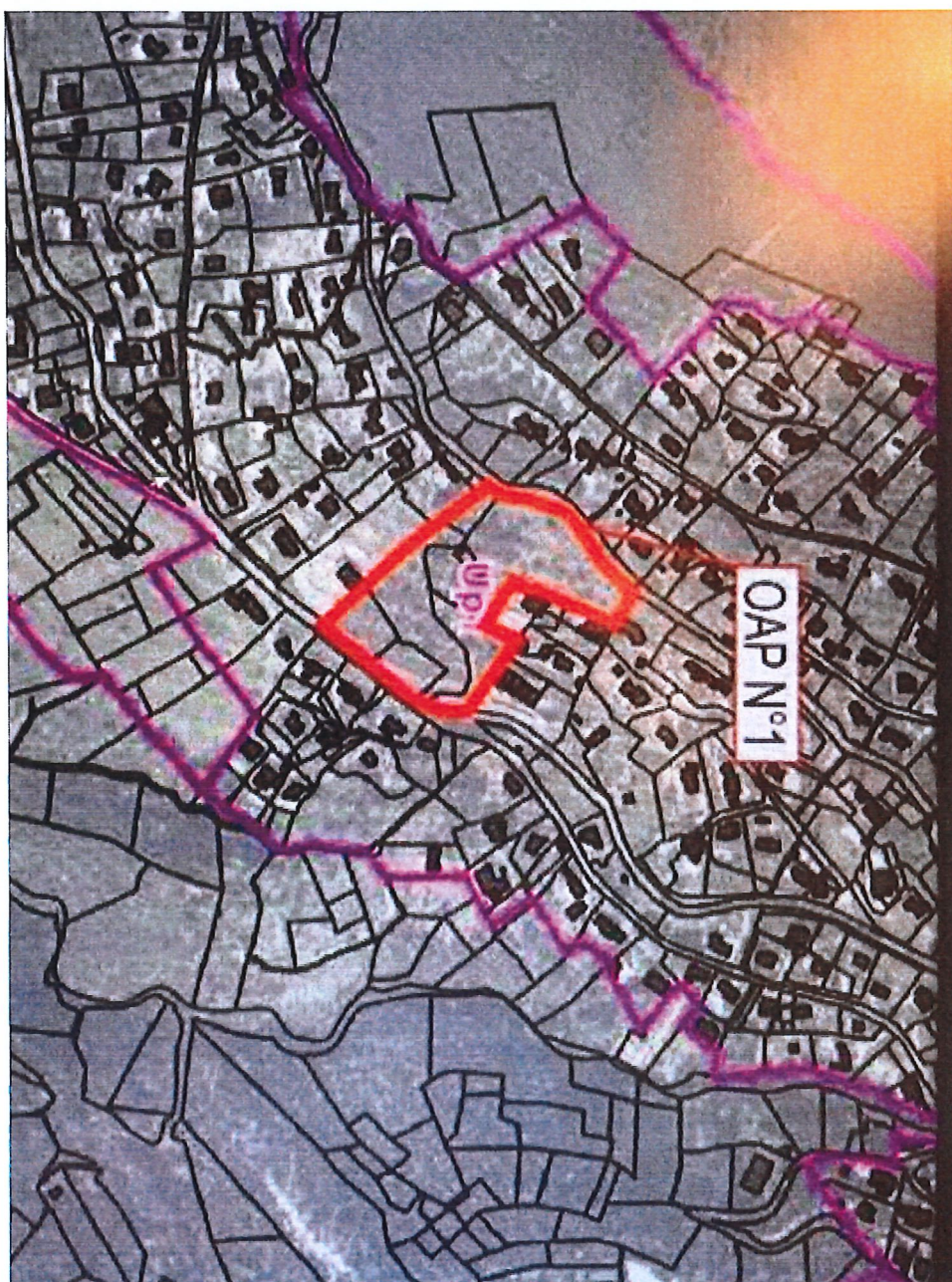
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. » (R151-6)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Tignet prévoit 3 zones soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **Le secteur Up1** (OAP N°1) dans le secteur de la Gorgue, en contre-haut de la RD 2562 ;
- **Le secteur 2AU** (OAP N°2) dans le secteur commercial du Val du Tignet sur des terrains partiellement bâtis, en partie le long de la RD 2562 puis en retrait le long du Grand Chemin.
- **Le secteur Ue** (OAP N°3) situé au sud du Flaquier, en retrait de l'enveloppe urbaine.



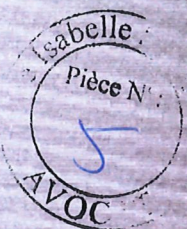
Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Légende

Zonage du PLU

 Limite de zone

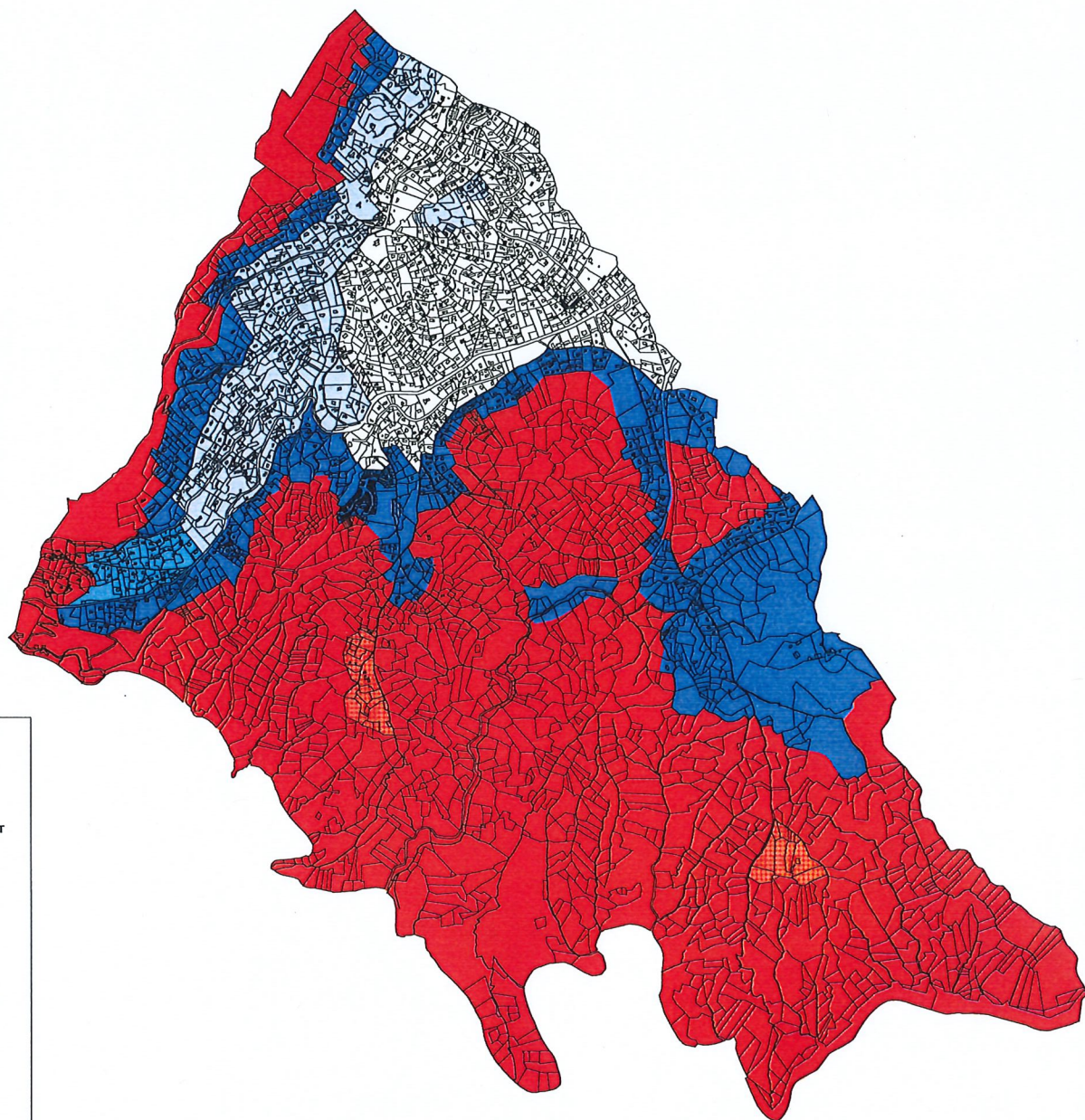


ZONES URBAINES

- Zone Ua correspondant aux parties urbanisées les plus anciennes du Tignet développées à l'époque sous forme de hameaux, et notamment le village du Tignet
- Zone Ub correspondant au domaine de l'Isire, zone résidentielle caractérisée par une forte densité et des constructions essentiellement moyennes
- Zone Uc correspondant aux zones d'urbanisation récente de densité modérée, au caractère résidentiel dominant, situées au sud de la RD2562 et qui pourront être densifiées
- Zone Up correspondant aux zones d'urbanisation récente au caractère résidentiel dominant, mais présentant différents enjeux, paysagers, patrimoniaux, d'insuffisance des réseaux (voirie notamment), d'atées forts RGA, un historique agricole... justifiant d'y contraindre très fortement l'urbanisation nouvelle. Elles se divisent en deux sous-zones Up1 et Up2
- Zone Ud correspondant à la zone du Val du Tignet, comportant une mixité des fonctions et des constructions, à dominante économique et notamment commerciale
- Zone Uep correspondant aux zones réservées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et souvent déjà largement occupées par ces activités. Elle comprend une sous-zone Uep1

ZONES AGRICOLES

- Zone A, où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (excluant l'habitation au regard du PPRi), les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions
- Zone Aha, où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les habitations nécessaires à l'activité), les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions



COMMUNE DU TIGNES

PLAN de PREVENTION des RISQUES INCENDIES DE FORET

Plan de Zonage

- R - Zone de danger fort
- Zone rouge agricole
- B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières
- B1 - Zone de danger modéré
- B2 - Zone de danger faible
- Zone blanche



Document annexé à l'arrêté préfectoral n° 2007-318 du 4 juin 2007
portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque
Incendies de Forêt sur la Commune du Tignes.

Signé le 4 juin 2007
Pour le Préfet des Alpes Maritimes
Le Secrétaire Général
Bernot BROCAUT





Préfecture des Alpes-Maritimes

COMMUNE DE CABRIS

Porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

Carte d'aléas

27 JAN. 2012

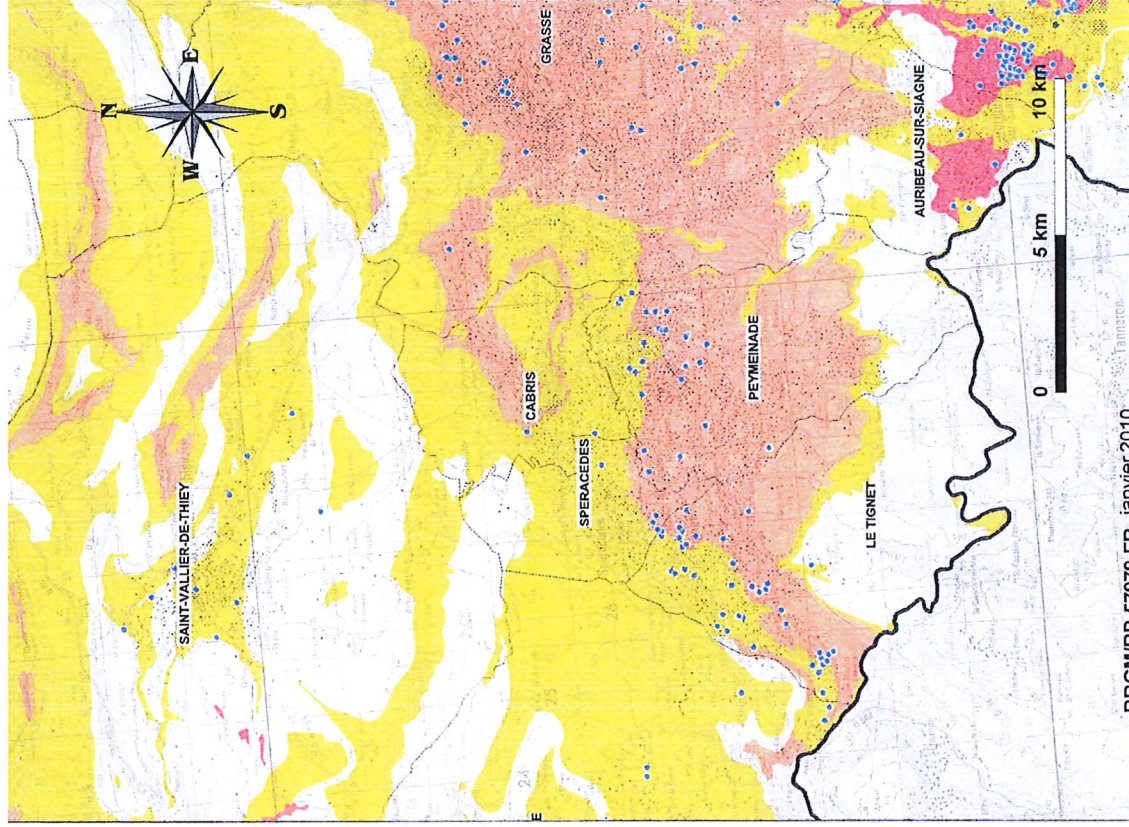
Philippe Boulet
La Préfecture des Alpes-Maritimes
du Service des Risques

Annick RAGOT

Novembre 2011

Echelle : 1/50 000

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES-MARTIMES
SERVICE EAU RISQUES



LÉGENDE

Zone d'aléa retrait-gonflement :

Aléa fort

Aléa moyen

Aléa faible

Zone a priori non argileuse,
non sujette au phénomène de retrait-gonflement
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Sinistre attribué au retrait-gonflement des argiles

Zones bâties (données BD-Topo IGN ©)

Limite de commune

677 - m² NADIA NW



Feuillet fixe
Ne pas
détacher

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

Numéro de l'envoi : **1A 193 342 5673 1**

Présenté / Avisé le :	/	/
Distribué le :	/	/

SGR2 V26 - PTC 6A - 20176412108 - 08/21

06531 - PLYMOUTH		
Date : 09H29	Prix :	CRBT :
14/04/23	1.0800	R1

La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :

1A 193 342 5673 1

ECOLOGIC
neutralité carbone
neutralitecarbone