

CABINET TOMBAREL

Note de Renseignements d'Urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

RÉFÉRENCES DU BIEN

Commune : MENTON

Adresse et/ou lieu-dit : VAL DES CASTAGNINS

Nom du bien : LA CHATAIGNERAIE

Propriétaire : EOS FRANCE

Acquéreur : VALERO

Lot(s) :



Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m²)
AB	130	2860
AB	126	5097
AB	125	368
AB	132	607
AB	128	85
AB	348	1643
AB	133	410
AB	131	633
AB	240	35
AB	129	4310
AB	127	1735
AB	101	1827

RESUMÉ*

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
PAS DELIB FC DPU RENFORCE CARENCE	NEANT POUR LE BATI	SISMICITE 4 PPR TERRAIN R-G ARGILES

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 Mars 2018, modifié le 24 avril 2023 et dont la dernière modification a été approuvée le 27 Septembre 2023 et opposable depuis le 23.10.2023.

ZONAGE

PROPRIETE A CHEVAL SUR 2 ZONES ET 3 SECTEURS (Voir plan) :

Zone : UBa :Extensions du centre-ville et de Garavan

C.E.S : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de l'unité foncière.

Zone : UC :Zone d'habitat pavillonnaire plus ou moins dense.

C.E.S : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

Zone : N : zones naturelles et les zones forestières dans lesquelles les activités agricoles sont autorisées. Espaces naturels ne faisant l'objet d'aucune protection spécifique.

C.E.S : Non réglementé.

Une partie Sud de la propriété est située en Espace BOISE CLASSE A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER (EBC), soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

FORMALITÉ (S)

A ce jour la commune n'a pas pris de délibération instaurant un périmètre de droit de préemption concernant les cessions des fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux, et terrains à vocation commerciale portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 M² et 1000 M², (application faite des articles L 214.1 à L 214.3 et R 214.1 à R 214.6 du Code de l'Urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Soumis à ce titre à l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (article L 211-4 du code de l'urbanisme).

NB: Commune ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. L'exercice du droit de préemption est dès lors transféré au représentant de l'Etat dans le département.

ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMPLACEMENT RESERVE

NEANT POUR LE BATI. Seul le terrain est concerné par les emplacements réservés suivants :

- Elargissement prévu à 10 m du Val des Castagnins (ER-V28), chaussée à 7m + 2x1,5m de trottoirs.
- Elargissement prévu à 8 m de l'avenue de Prades (ER-V15).

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Monuments historiques: dans le périmètre de protection de monuments historiques inscrits ou classés.

Protection des sites naturels et urbains : Une zone soumise à des servitudes de protection des sites et monuments naturels : SITE INSCRIT.

Relations aériennes : Une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne concernant les installations particulières.

PEB: La commune n'est pas couverte par le plan d'exposition au bruit.

Mixité Sociale : Propriété située dans un périmètre de mixité sociale.

Obligations légales de débroussaillage: Propriété située dans une zone où les terrains sont soumis à une obligation de débroussaillage.

RISQUES NATURELS

Sismicité : La commune est située dans une zone de sismicité n° 4 : Moyenne.

Radon: Commune à potentiel radon de catégorie 1 localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

PPR Mouvements de terrain : L'étude du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain montre que cette propriété est située à cheval sur 2 zones :

- En partie situées dans une zone rouge : inconstructible.
- En partie située dans une zone bleue soumise à des mesures de prévention contre les risques de glissement et/ou de ravinement.

Recul du trait de côte: Commune non concernée par les mesures d'adaptation aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du Littoral. (Décret n°2022-750 du 29 avril 2022)

Argiles: Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située à cheval sur 2 zones :

- La partie Nord est située dans une zone a priori non sujette à ces phénomènes sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles.
- La partie Sud est située dans une zone d'aléa moyen. (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique)

INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

Loi Littoral : Commune soumise à la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.

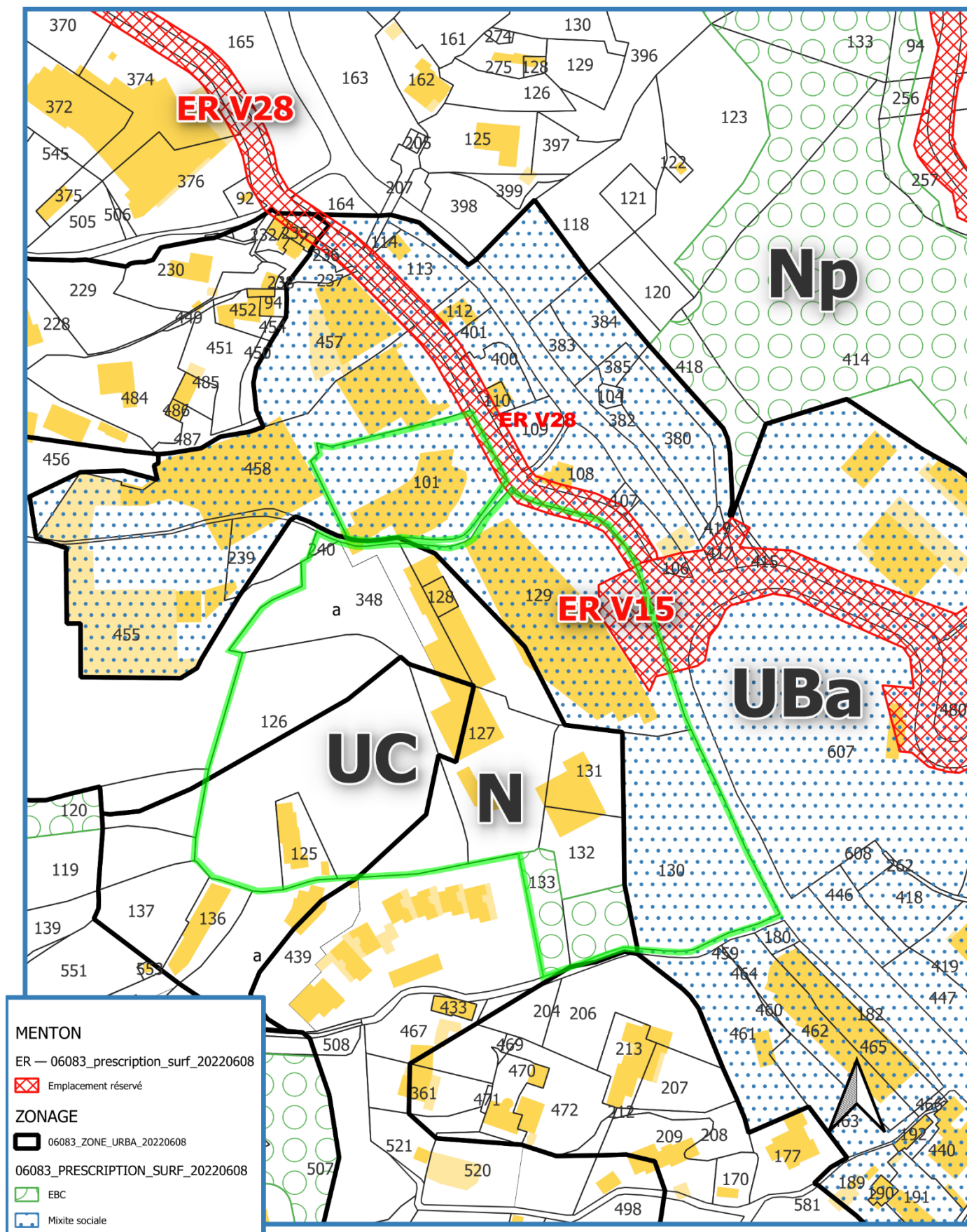
Plomb : L'ensemble du Département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb. Un constat de risque d'exposition au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er Janvier 1949. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Termites : Commune concernée par l'Arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 10.03.2017 délimitant les zones contaminées par les termites. Un état parasite de moins de six mois (article R 271.5 du code de la construction et de l'habitation) doit être annexé à tout acte authentique de vente. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 10 Août 2000.

Cabinet TOMBAREL
Urbaniste
cabinet-tombarel.com
18, Rue du Congrès - 06000 NICE
Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 16 97
Siret 755 778 192 00013 - APE 7111Z
R.C.P. AXA 5012 834 604

Fait à Nice, le lundi 2 septembre 2024

PLAN DE ZONAGE



Commune :
MENTON

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 02/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

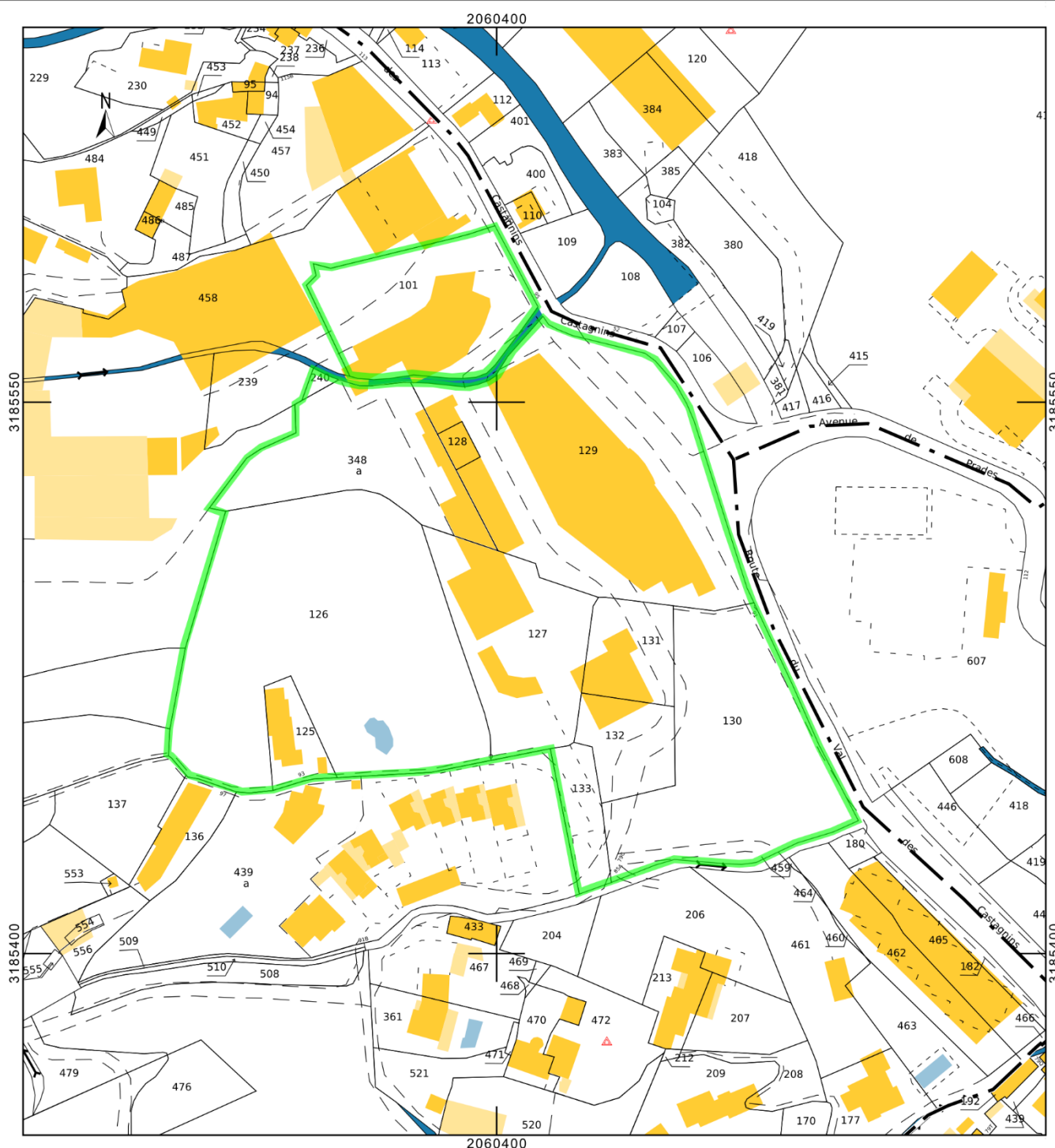
Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NICE
Centre des Finances Publiques 22 rue
Joseph Cadei 06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 46 10 - fax
cdif.nice@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès – 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97- urbanisme@cabinet-tombarel.com

PLAN DE ZONAGE

