

Nice, le 25 Juillet 2024

### **DESIGNATION DU BIEN**

**Commune** : MENTON (06)  
**Propriétaire** : BUFFA  
**Acheteur** : DOMAINE  
**Adresse du bien** : 37, Bis avenue Cernuschi  
L'EMERAUDE  
**Références cadastrales** : BI 120 (255 m<sup>2</sup>)

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

#### **Nature des dispositions d'urbanisme applicables au bien :**

*La loi n° 2014-366 du 24.03.2014 dite loi ALUR supprime les COS et les tailles minimum de terrain pour bâtir dans les règlements des PLU et PSMV qui devront être modifiés afin d'intégrer cette suppression. Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'urbanisme, en attendant cette modification, pourront écarter les règles relatives au COS et taille minimum dans l'instruction des dossiers (à noter les dispositions COS et taille de terrains subsistent en partie pour les POS).*

PLU APPROUVE LE 05.03.2018 MODIFIE LE 25.06.2019 - MODIFICATION SIMPLIFIEE DU 17.05.2022 ET MODIFICATION DU 27.09.2023 - EN REVISION.

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

**UAb** : Zone urbaine correspondant aux espaces urbanisés denses situés dans les vallons du Careï et du Borrigo. Leur morphologie urbaine ainsi que leur caractère patrimonial doivent être également préservés.

**C.O.S.** : Sans objet.

**C.E.S.** : 60% (afin de rompre avec le caractère linéaire des constructions existantes le long des voies, il sera privilégié des formes et implantations multiples de constructions sur l'unité foncière. La façade principale d'une construction ne pourra excéder 35m).

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

Les documents du P.L.U. ne font pas apparaître d'emplacement réservé pour voirie au droit de la propriété.

#### **Servitudes publiques :**

Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits

Périmètre de protection de monument historique.

Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

#### **Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain (PPR du 14.02.01) :**

Zone non exposée, aléa nul ou négligeable sans contrainte particulière.

#### **Risques naturels (aléas de mouvements de terrain selon porter à connaissance de juin 2016 produit par le CEREMA) :**

Parcelle hors cartographie

**Risques naturels (aléas de mouvements de terrain selon porter à connaissance du 15.09.2014) :**

Parcelle hors cartographie

**Risques naturels (aléas de submersion marine selon porter à connaissance de novembre 2017)**

Parcelle hors aléas

**Aléa retrait-gonflement des sols argileux :**

Parcelle en aléa faible

**DROIT DE PREEMPTION**

- Propriété inscrite dans un espace naturel sensible, mais non située, à ce titre, dans une zone de préemption du département
- L'immeuble est inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain étendu aux cessions et aliénations visées à l'article L 211 4 du code de l'urbanisme (D.P.U. RENFORCE - conformément à l'article L-210.1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au Préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de l'arrêté de carence)
- La propriété est dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (droit de préemption au titre de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme-décret 2007-1827 du 26.12.07)
- Propriété non inscrite dans une Z.A.D.

**OBSERVATIONS**

- Commune où s'appliquent les dispositions de la Loi littoral (art. L 121-1 à 51 du code de l'urbanisme loi du 03.01.1986)
- Propriété dans le périmètre de mixité sociale

**DOCUMENT ANNEXE  
MENTON**

**Références cadastrales :** BI 120 (255 m<sup>2</sup>)

1 - La commune de MENTON se situe en zone de sismicité moyenne, zone de sismicité 4 (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique).

2 - Un plan de prévention des risques naturels majeurs incendies de forêts a été mis à l'étude pour le territoire communal (les éventuelles possibilités d'utilisation et d'occupation du sol peuvent être limitées au titre de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme)

3 - La commune de MENTON **est intégrée** au périmètre défini à l'arrêté préfectoral du 26.02.02 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

4 - L'ensemble du département est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb - Arrêté préfectoral du 20.12.00 concernant notamment les logements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948.

5 - La commune fait partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.

## Légende

### Prescriptions linéaires

 Servitude de vue 0%

 Servitude de vue 10%

 Limite de zone

### Prescriptions ponctuelles

 Élément de patrimoine bâti

 Élément de patrimoine naturel

### Prescriptions surfaciques

 Élément de paysage

 Terrains cultivés à protéger

 Emplacement réservé

 Emplacement réservé mixité sociale

 Espace boisé classé

 Polygone d'emprise du bâti

 Périmètre de mixité sociale

 Périmètre de protection

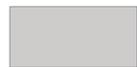
 Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation

 Zone non aedificandi

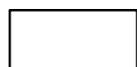
 Secteur de projet

### Fond de plan cadastral

 Bâti dur

 Bâti léger

 Limite parcellaire

 Limite communale

### Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain

 Risque modéré

 Risque fort

UAb

2

E3

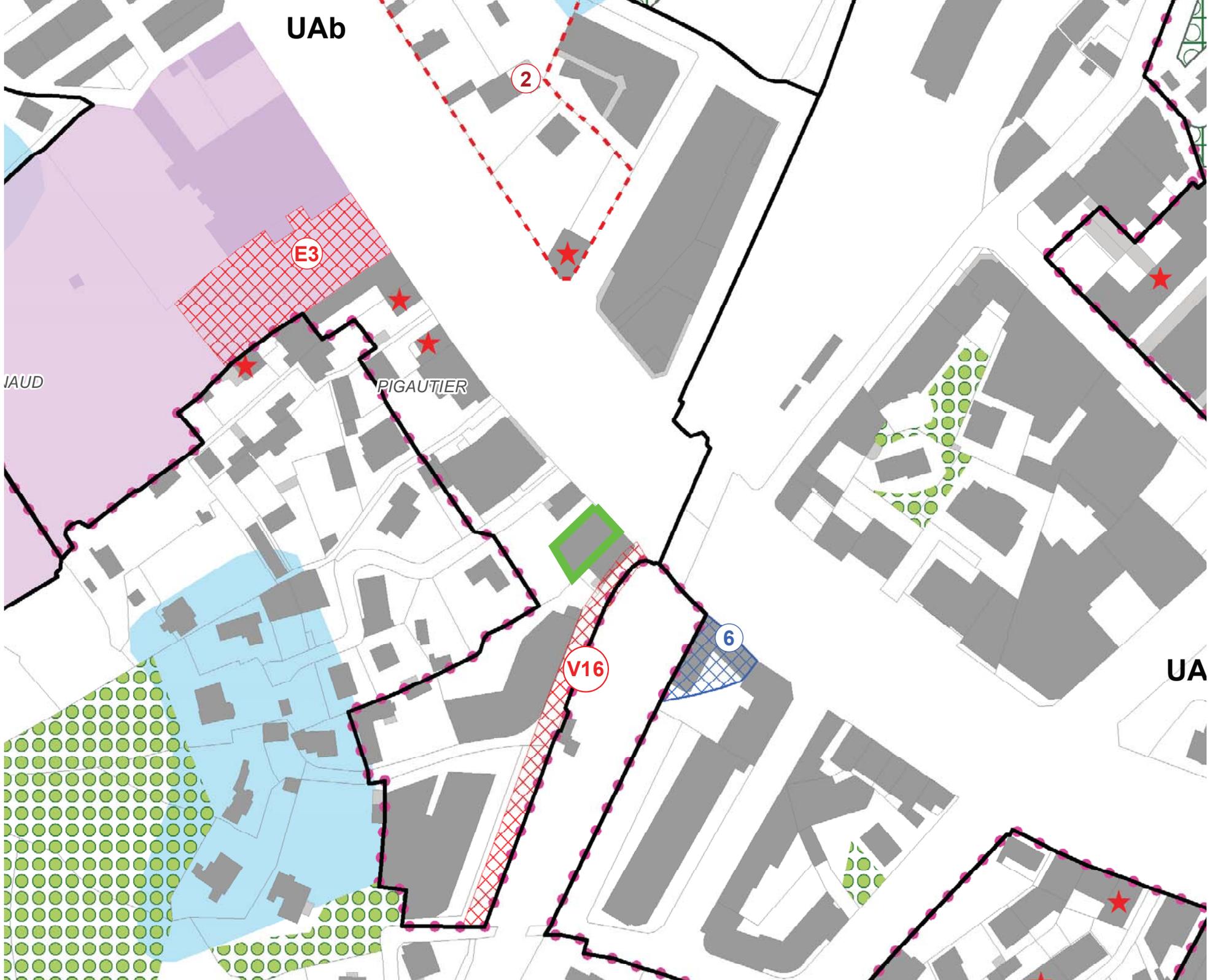
PIGAUTIER

JAUD

V16

6

UA



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
MENTON

Section : BI  
Feuille : 000 BI 01

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

Date d'édition : 25/07/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

