

27/12/2023
09:51:59



Nos/Réf : 10132RHO1223STE
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20230011 CERA / BONG / 18790GRAF1223RHO
Pro/Acq : BONG Thomas /
Adresse : 7-8 avenue de la Plage
ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190)
Ref Cad : AH 583, AH 586 pour 10480m2
Lots : 7062 (appartement), 8156 (emplacement parking)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 15/02/17 (Mod. n°1 du 31/01/22)	UBa	Droit de préemption urbain RENFORCE

Droit de préemption

- DPU renforcé (L211-1 à L211-4 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple*
- *N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements*

Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- AC2 - servitude relative aux sites inscrits - L341-1 à L341-15-1 du C.env. - périmètre de protection des sites et monuments naturels inscrits : Littoral de Nice à Menton
- I4 - lignes électriques - L323-6 à L323-10 de C. ener. - périmètre de servitude autour des lignes électriques aériennes ou souterraines : Parcelle AH n°583
- PM1 - plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers - L562-1 et 6 du C. env art 94 du C. minier - est concerné par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles et/ou minier et documents valant PPRN : PPR Mouvements de terrain
- T1 - voies ferrées - L2231-1 à L2231-9 du C. transp. et L114-6 du C. voirie - servitude relative aux voies ferrées et leurs dépendances et servitude de visibilité au croisement des voies routières

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par un emplacement réservé : ER n°19 (cf plan de zone)
- Est situé dans une commune où la Loi Littoral s'applique
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

Opérations

- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Environnement

- *N'est pas situé dans un parc naturel régional*
- *N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000*

27/12/2023
09:51:59



Observations, prescriptions particulières et autres

- Est concerné par une étude géologique et géotechnique : Zone 4, aptitude aux fondations moyenne
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : AP n°2017-319 du 10/03/2017
- Est situé dans une zone de sismicité : Moyenne (4)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales : Zone de prescriptions particulières
- Est concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : SSP0004194
- Est situé sur un site pollué ou potentiellement pollué : BASIAS PAC0604522
- Est situé dans une zone soumise à obligation légale de débroussaillage
- *N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mэрule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Saint-Etienne, le mercredi 27 Décembre 2023





Nos/Réf : 10132RHO1223STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20230011 CERA / BONG / 18790GRAF1223RHO
Adresse : 7-8 avenue de la Plage
ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190)
Ref Cad : AH 583, AH 586 pour 10480m2
Lots : 7062 (appartement), 8156 (emplacement parking)

Zone(s)

UBa : La zone UB correspond aux extensions urbaines denses. Cette zone comprend un secteur UBa et un secteur UBb.

Droit de préemption

DPUR : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

Servitudes d'Utilité Publique

AC1 : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

AC2 : Espace naturel ou bâti porteur d'intérêt (historique, scientifique, pittoresque...). L'inscription oblige les intéressés à ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante.

I4 : Relative à l'établissement d'ouvrages et la concession de transport d'électricité se réservant l'accès et le libre passage au terrain pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

PM1 : Résulte de l'approbation des plans de prévention des risques prévisibles (concerne l'ensemble des risques naturels), dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles, les périmètres de risques valant PPRN et les plans de prévention des risques miniers (PPRM).

T1 : Concerne les propriétés riveraines des chemins de fer. Elle vise à protéger la visibilité sur les voies. Des interdictions ou obligations sont donc imposées aux riverains (accès, construction, ...)

Servitudes d'Urbanisme

Emplacement Réservé : Marque la volonté de la Collectivité de réaliser un équipement public de type infrastructure (voirie..) ou superstructure (école, gymnase..). Toute nouvelle construction est interdite sur l'emprise de l'ER.

Loi Littoral : Vise à concilier préservation et développement du littoral. L'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante ; une urbanisation limitée des espaces proches du rivage et une bande d'inconstructibilité de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Opérations

Néant

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Voies Bruyantes : Les infrastructures de transports terrestres peuvent être classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Les normes d'isolement acoustique de façade de toute construction érigée dans le secteur de nuisance sonore varient en fonction de la catégorie.



Termites : Lorsque des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Le maire peut obliger le propriétaire ou le syndic de copropriété à faire réaliser un diagnostic et des travaux d'éradication, si besoin.

Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

Zonage Pluvial : Outil de gestion des eaux pluviales qui permet d'organiser les diverses actions à mener en vue de réduire le ruissellement d'eau de pluie dans le zonage concerné.

Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : Ce sont des outils qui permettent de classer et recenser des terrains sur lesquels une pollution des sols est avérée. Leur objectif est double : informer le public de l'existence de ces sites pollués ; assurer la compatibilité de l'état des sols avec l'usage futur, notamment en cas de changement d'usage, à travers la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Site pollué ou potentiellement pollué (bases de données BASOL et BASIAS) : BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) recense l'ensemble des sites pollués ou jugés susceptibles d'être pollués. Elle permet d'obtenir une liste de sites inventoriés à partir d'archives communales, mais elle ne présume en aucun cas de l'existence d'une pollution avérée. BASOL est une base de données complémentaire à BASIAS qui recense l'ensemble des sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, connus de l'Etat et appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Nos/Réf : 10132RHO1223STE
Terranota Rhône
Vos/Réf : 20230011 CERA / BONG / 18790GRAF1223RHO
Adresse : 7-8 avenue de la Plage
ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190)
Ref Cad : AH 583, AH 586 pour 10480m2

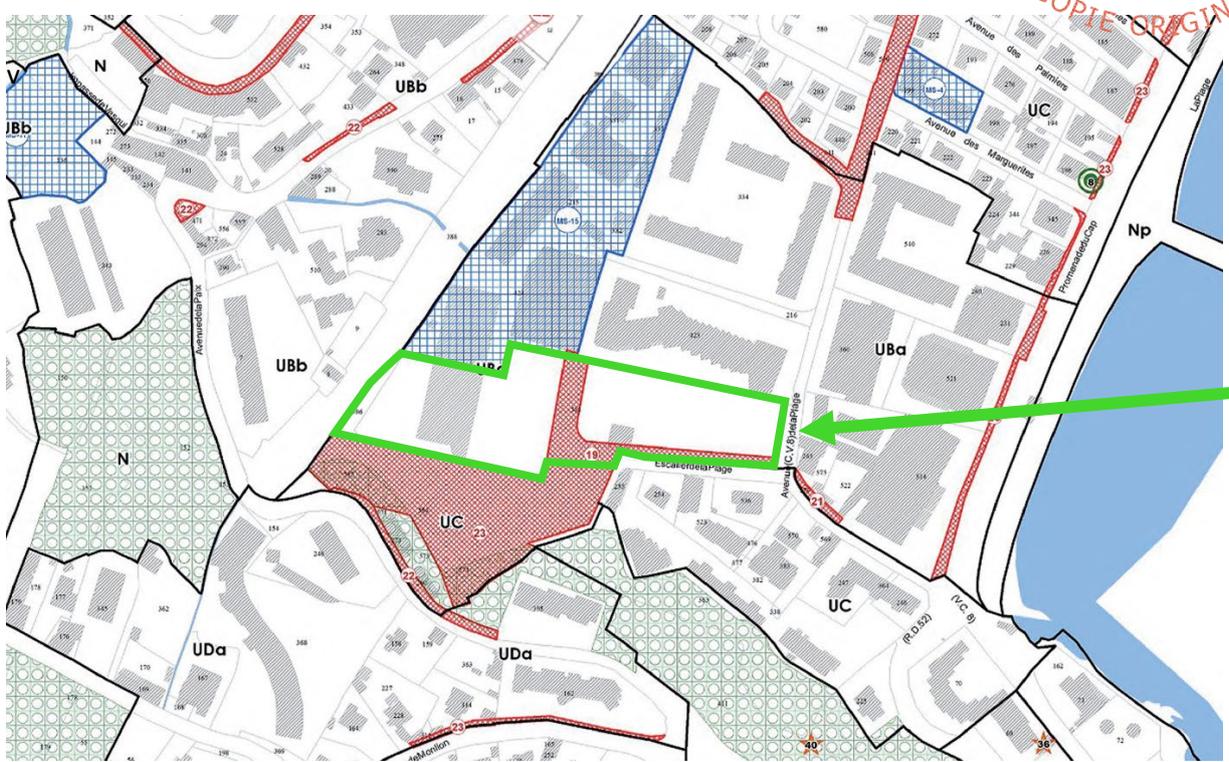


Parcelles

7-8 avenue de la Plage 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
06104		AH	583	10138	
06104		AH	586	342	

Plan de zone



	Zonage du PLU
UA	Nom de zone ou secteur
Paysages, patrimoine :	
	Espace Boisé Classé
	Espace Vert Protégé
	Patrimoine naturel protégé
	Patrimoine bâti protégé
	Bâtiment pouvant changer de destination en zone N
Servitudes et réservations :	
	Emplacement réservé
	Servitude de mixité sociale
	Servitude d'attente de projet
	Orientations d'aménagement et de programmation
	Polygones d'implantation et côte NGF
	Polygone d'implantation pour infrastructures
	Polygone d'implantation pour bâtiments
Plan de prévention du risque de mouvement de terrain (révision n°1 approuvée le 18 novembre 2009)	
	Zone rouge

NUM_ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (m ²)
1	Elargissements ponctuels à 8m de plateforme de l'avenue du Serret, reliant la Place Stalingrad à l'Avenue Gabriel Hanotaux (RD 2564)	Département	1200
2	Elargissements ponctuel à 12m de plateforme de la RD 6007 (Ave. Notre Dame de Bon Voyage) pour l'aménagement d'espaces verts, de trottoirs et de places de stationnement	Département	2400
3	Elargissements ponctuel à 10m de plateforme de la RD 6007 (Ave. Pasteur et Ave. Aristide Briand) pour l'aménagement d'espaces verts, de trottoirs et de places de stationnement	Département	5420
4	Elargissements à 8m de plateforme d'une partie de l'avenue Georges Drin	Commune	400
5	Elargissements ponctuels à 8m de plateforme de l'avenue Louis Laurens pour amélioration de la sécurité	Commune	900
6	Création d'un parking et d'un équipement public et culturel au lieu-dit Cabbé sur l'emplacement de l'ancienne plateforme SNCF	Commune	3200
7	Elargissements ponctuels à 10m de plateforme de la RD 2564	Département	800
8	Elargissements ponctuels à 6m /8m Avenue Princesse Grace	Commune	170
9	Elargissements ponctuels à 10m de plateforme de l'avenue Vilarem	Commune	700
10	Elargissement ponctuel à 8 mètres de plateforme de la RD 123 (Rue Antoine Pégliou)	Département	1700
11	Elargissements ponctuels à 8m de plateforme de la promenade 1er DFL et du Chemin des Vallières (desserte du futur demi-échangeur de la Coupière)	Commune	1650
12	Acquisition d'un terrain pour la création d'une voie d'accès au demi-échangeur ouest (en projet) sur l'autoroute A8, au lieu-dit La Coupière	Commune	5000
13	Équipement public (groupe scolaire, espaces verts)	Commune	6240
14	Elargissement à 5m de la plateforme de l'impasse Pinella	Commune	2100
15	Elargissements ponctuels à 6m de plateforme de la Montée des écoles	Commune	300
16	Elargissements ponctuels à 6m de plateforme de la Montée du stade	Commune	800
17	Elargissements ponctuels à 12m de plateforme de l'avenue François de Monléon, reliant l'avenue Pasteur et la Promenade Robert Schuman	Commune	1700
18	Elargissements ponctuels à 12m de plateforme de l'avenue Berlioz Monléon, reliant la Promenade Robert Schuman à l'avenue Debussy	Commune	2300
19	Création d'une voie de 10m de plateforme reliant l'avenue Victor Hugo à la voie créée au n°26 au lieu-dit Carnolès Campagne	Commune	2000