



Nos/Réf : 03410RHO0523STE
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : - 20220118 / 06883GRAF0523RHO
Pro/Acq : ██████████
Adresse : 2 rue Jacques BREL
MARSEILLAN (34340)
Ref Cad : DY 150, DY 153 pour 15773m2
Lots : 13, 103

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 04/07/17 (Mod. n°3 16/02/21 - Mod s n°1 09/11/21)	UCp	Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

Droit de préemption

- DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- DP fonds de commerces (L214-1 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé*
- *N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements*

Servitudes d'Utilité Publique

- 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 Inondation

Servitudes d'Urbanisme

- Est situé dans une commune où la Loi Littoral s'applique
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *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*

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans un périmètre archéologique : Prescriptions archéologiques applicables pour certains travaux sur l'ensemble du territoire communal au regard de l'arrêté n°2015-2283 du 12/12/15
- Est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : AP n°2001-01-2423 du 20/06/01
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)

03/05/2023
12:36:41

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible
- Est situé dans l'espace proche rivage
- *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 mérule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Saint-Etienne, le mercredi 03 Mai 2023



Nos/Réf : 03410RHO0523STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : - 20220118 / 06883GRAF0523RHO
Adresse : 2 rue Jacques BREL
MARSEILLAN (34340)
Ref Cad : DY 150, DY 153 pour 15773m2
Lots : 13, 103



Zone(s)

UCp : La zone UC recouvre les zones d'urbanisation où les constructions sont essentiellement composées d'habitat individuel. Au sein de ces zones d'habitat, la densité est modérée. Cette zone correspond à l'urbanisation de ces dernières années, réalisée sous forme de lotissements recevant essentiellement de l'habitat individuel.
Elle comprend le secteur UCp, correspondant aux secteurs urbanisés de Marseillan-plage

Droit de préemption

DPUS : 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.

DPFDC : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

Servitudes d'Utilité Publique

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).

Servitudes d'Urbanisme

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

Archéologie : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

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.

Espace Proche Rivage : Issu des dispositions de la loi littoral, l'espace proche rivage est à la fois un secteur de protection des espaces maritimes et développement de littoral défini selon plusieurs critères distincts tel que la distance au rivage, la covisibilité ou encore les caractéristiques des espaces (relief, présence de voies ferrées, urbanisation des espaces...) Il s'agit d'une zone dans laquelle l'urbanisation est limitée.

Nos/Réf : 03410RHO0523STE
Terranota Rhône
Vos/Réf : - 20220118 / 06883GRAFO523RHO
Adresse : 2 rue Jacques BREL
MARSEILLAN (34340)
Ref Cad : DY 150, DY 153 pour 15773m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE



Parcelles

2 rue Jacques BREL 34340 MARSEILLAN

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
34150		DY	150	15581	
34150		DY	153	192	