

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

09/01/2023
11:52:36

COPIE ORIGINAL CERTIFIÉE

Nos/Réf : 11635RHO1222STE
Terranota / Reynard Rhône

Collab. :
Vos/Réf : 20170304 - VIKING - MARECHAL JOFFRE /
22806GRAF1222RHO

Pro/Acq : SCI VIKING
Adresse : 2 rue du Maréchal Joffre
OUISTREHAM (14150)

Ref Cad : AA 593 pour 18816m2
Lots : 747 (Appartement), 702 (Garage)

- Mutation d'un ensemble bâti ou non-bâti sans modification de son état.
- Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire.
- Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de constructions et ne remplace pas le certificat d'urbanisme.
- Les renseignements concernant l'alignement ne peuvent se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par le maire ou l'équipement.

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 23/03/17	Uhc	Droit de préemption urbain SIMPLE

1 - Droit de préemption

DPU simple (L211-1 à L211-2 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

N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux

N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains

2 - Servitudes d'Utilité Publique

EL8 - amer et phare - Loi n°87-954 du 27 nov 1987 - champs de vue servitude de navigation maritime relative à la visibilité des installation de la navigation maritime

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 Multirisques - Aléa submersion marine

T7 - extérieur des zones de dégagements- R244-1 du C. aviation - servitude d'établissement à demeure de certaines installations pouvant constituer des obstacles à la navigation aérienne

3 - Servitudes d'Urbanisme

Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Maillage de haie ou alignement d'arbre (sur la voie publique - route de Lion)

Est situé dans une commune où la Loi Littoral s'applique

Espace Proche Rivage

N'est pas concerné par un emplacement réservé

4 - Opérations

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

5 - Environnement

N'est pas situé dans un parc naturel régional

N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000

6 - Observations, prescriptions particulières et autres

Est situé dans une zone de sismicité : Très Faible (1)

Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)

A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)

Est concerné par un risque littoral : zone sous le niveau marin

Est concerné par un aléa inondation : Remontée de nappes phréatiques

Est situé dans une commune avec cavités non localisées

N'est pas concerné par un risque minier

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

09/01/2023
11:52:36

N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

N'est pas situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux

N'est pas situé dans une zone contaminée par les mérules ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

A Saint-Etienne, le lundi 09 Janvier 2023





Nos/Réf : 11635RHO1222STE
Terrannota / Reynard Rhône

Vos/Réf : 20170304 - VIKING - MARECHAL JOFFRE /
22806GRAF1222RHO

Adresse : 2 rue du Maréchal Joffre
OUISTREHAM (14150)

Ref Cad : AA 593 pour 18816m2

Lots : 747 (Appartement), 702 (Garage)

Zone(s)

Uhc : Cette zone urbaine est principalement affectée à l'habitation et aux activités (commerces, équipements, services,...) qui en sont le complément naturel, sous réserve de la prise en compte des risques et nuisances.

1 - 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.

2 - Servitudes d'Utilité Publique

EL8 : Elle permet de garantir la visibilité de la signalétique de protection maritime, telle que les phares ou les amers. Des aménagements du littoral qui pourraient gêner la visibilité (hauteur, coloris..) sont interdits.

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).

T7 : Elle s'applique en dehors des zones de dégagement pour des installations qui pourraient constituer des atteintes à la navigation aérienne en raison de leur hauteur.

3 - Servitudes d'Urbanisme

Éléments remarquables : Éléments architecturaux et/ou de paysages à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier. Il convient de se rapprocher de la mairie avant toute intervention sur le bien.

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.

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.

4 - Opérations

Néant

5 - Environnement

Néant

6 - Observations, prescriptions particulières et autres

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.

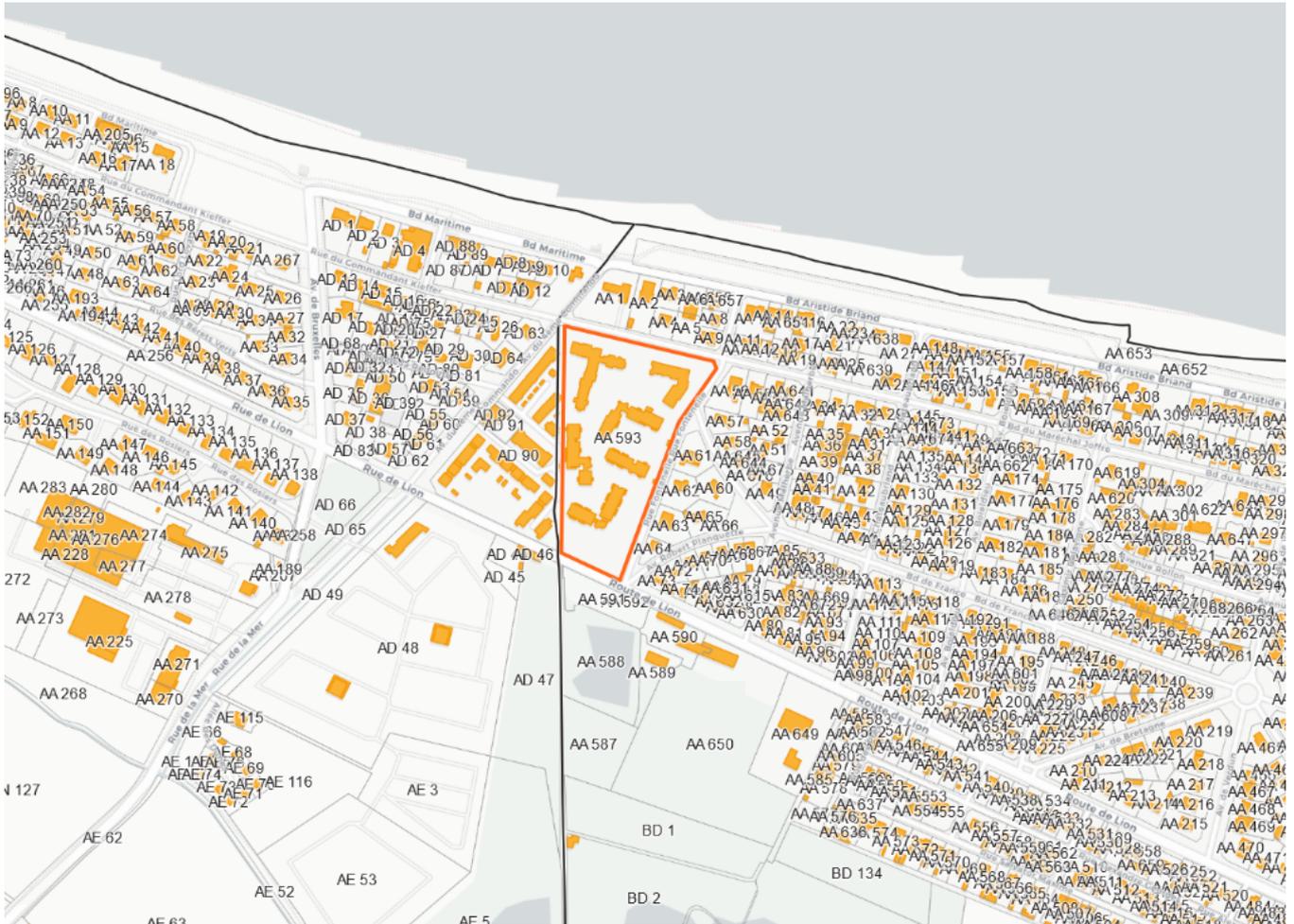
Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

Lexique



TAB 1529 du CGI : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

Nos/Réf : 11635RHO12225TE
Terrannota / Reynard Rhône
Vos/Réf : 20170304 - VIKING - MARECHAL JOFFRE / 22806GRAF1222RHO
Adresse : 2 rue du Maréchal Joffre
OUISTREHAM (14150)
Ref Cad : AA 593 pour 18816m2



Parcelles

2 rue du Maréchal Joffre 14150 OUISTREHAM

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
14488		AA	593	18816	1 rue Fontenelle