terranota
CABINET D'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

7 rue Paul Langevin
42490 FRAISSES
Tél : 04 77 36 64 94
Fax : 09 70 62 98 22
contact@terranota.fr
www.terranota.fr

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

TERRANOTA COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

08/12/2022
14:08:03

Nos/Réf : 10995RHO1222STE
Terranota / Reynard Rhône

Collab. :
Vos/Réf : [redacted]
21427GRAF1222RHO
Pro/Acq : [redacted]
Adresse : 27 Boulevard du Maréchal Juin
MARSEILLE 4E (13004)
Ref Cad : 816 H 208 pour 753m2
Lots : 10 (studio)

- 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
PLUi approuvé le 19/12/19 (MàJ n°1 05/01/21 - Mod. n°1 19/11/21)	UAe3	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

AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.patr - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
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 liés au retrait-gonflement des argiles et PPR Inondation de l'Huveaune
PT2 - transmissions radioélectriques : protection contre les obstacles - L54 à L56-1 et R21 à 26 du C.P et CE - servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

3 - Servitudes d'Urbanisme

Est situé dans une commune où la Loi Littoral s'applique
N'est pas concerné par un alignement (limites actuelles de la propriété)
N'est pas concerné par un emplacement réservé
N'est pas concerné par une marge de recul

4 - Opérations

Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : OAP Multisites QAFU "Qualité d'aménagement des formes urbaines"
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 le périmètre d'une voie bruyante
Est situé dans un périmètre archéologique : Prescriptions archéologiques pour certains travaux sur l'ensemble du territoire communal au regard de l'arrêté n°13055-2016 du 19/12/16 (modifiant l'arrêté n°13055-2013 du 11/02/13)
Est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : AP 19/07/01 et 10/08/01
Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)

terranota
CABINET D'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

7 rue Paul Langevin
42490 FRAISSES
Tél : 04 77 36 64 94
Fax : 09 70 62 98 22
contact@terranota.fr
www.terranota.fr

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

TERRANOTA
08/12/2022
14:08:03
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa fort
Est situé dans un zonage d'eaux pluviales : Zone 2
Est situé dans une zone de bonne desserte "activité + habitat"
Est situé en bordure d'une voie inondable
N'est pas concerné par un risque minier
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 jeudi 08 Décembre 2022

terranota
CABINET D'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

7 rue Paul Langevin
42490 FRAISSES
Tél : 04 77 36 64 94
Fax : 09 70 62 98 22
contact@terranota.fr
www.terranota.fr

Lexique

TERRANOTA
08/12/2022
14:08:03
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 10995RHO1222STE
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : [redacted]
21427GRAF1222RHO
Adresse : 27 Boulevard du Maréchal Juin
MARSEILLE 4E (13004)
Ref Cad : 816 H 208 pour 753m2
Lots : 10 (studio)

Zone(s)
UAe3 : Zone favorisant notamment l'évolution de tissus urbains centraux. UAe3 avec des hauteurs de façade maximales pouvant atteindre 25 mètres.

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

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.

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).

PT2 : Afin de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes, différentes zones de protection sont créées. Selon la zone, tout ouvrage perturbant le fonctionnement de l'installation est interdit.

3 - 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.

4 - Opérations

OAP : Définit les dispositions générales d'une stratégie d'aménagement à l'échelle d'un secteur. Elle peut structurer des opérations qui portent sur l'habitat, les transports, les déplacements, l'environnement.

5 - Environnement

Néant

6 - 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.

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.

terranota
CABINET D'URBANISME RÉGLEMENTAIRE
7 rue Paul Langevin
42490 FRAISSES
Tél : 04 77 36 64 94
Fax : 09 70 62 98 22
contact@terranota.fr
www.terranota.fr

Lexique

TERRANOTA
08/12/2022
14:08:03
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

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.

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.

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.

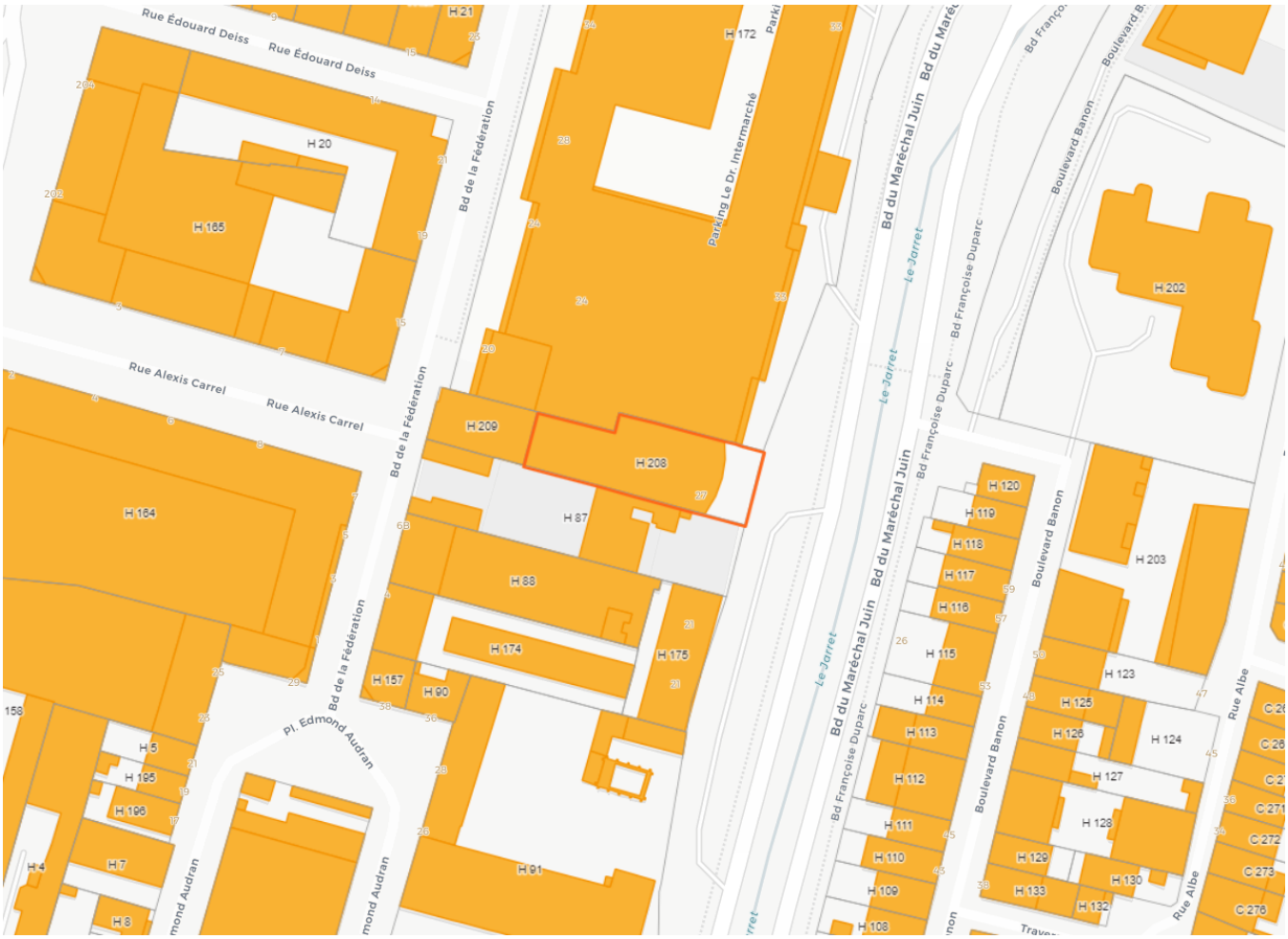
terranota
CABINET D'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

7 rue Paul Langevin
42490 FRAISSES
Tél : 04 77 36 64 94
Fax : 09 70 62 98 22
contact@terranota.fr
www.terranota.fr

Plan cadastral

TERRANOTA
08/12/2022
14:08:11
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 10995RHO1222STE
Terranota / Reynard Rhône
Vos/Réf : [redacted]
Adresse : 27 Boulevard du Maréchal Juin
MARSEILLE 4E (13004)
Ref Cad : 816 H 208 pour 753m2



Parcelles

27 Boulevard du Maréchal Juin 13004 MARSEILLE 4E

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
13204	816	H	208	753	

Source : cadastre.gouv.fr