

07/11/2023  
09:42:42



Nos/Réf : 08607RHO1123STE  
Terranota Rhône

Collab. :  
Vos/Réf : 20230049 / 16290GRAF1123RHO  
Pro/Acq : ██████████  
Adresse : 100 avenue du Merlan  
MARSEILLE 14E (13014)  
Ref Cad : 893 D 200 pour 1519m2  
Lots : 96 (studio)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le (PLUi:Prise en compte jugement 20/10/22 - MàJ n°4 03/03/23 - Mise en comp. n°3 29/06/23)	UCt2	Droit de préemption urbain SIMPLE

## 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*

## Servitudes d'Utilité Publique

- I4 - lignes électriques - L323-6 à L323-10 de C. ener. - périmètre de servitude autour des lignes électriques aériennes ou souterraines
- 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 : PPRNP retrait-gonflement des argiles

## Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par un emplacement réservé : ER n°M14 (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*

## Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante

07/11/2023  
09:42:42

- 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)
- 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 de prescriptions particulières
- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité (RLP)
- *N'est pas concerné par un risque minier*
- *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 mardi 07 Novembre 2023





Nos/Réf : 08607RHO1123STE  
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20230049 / 16290GRAF1123RHO  
Adresse : 100 avenue du Merlan  
MARSEILLE 14E (13014)  
Ref Cad : 893 D 200 pour 1519m2  
Lots : 96 (studio)

Zone(s)

UCt2 : Les zones UC permettent notamment le développement de collectifs discontinus. Zones dans lesquelles les hauteurs de façade maximales sont limitées à 10 mètres de façon à assurer la transition avec des tissus à dominante pavillonnaire avec des emprises au sol maximales globalement limitées à 30 %.

## 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.

## Servitudes d'Utilité Publique

**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).

## Servitudes d'Urbanisme

**Emplacement Réserve** : 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.

**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.

**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.

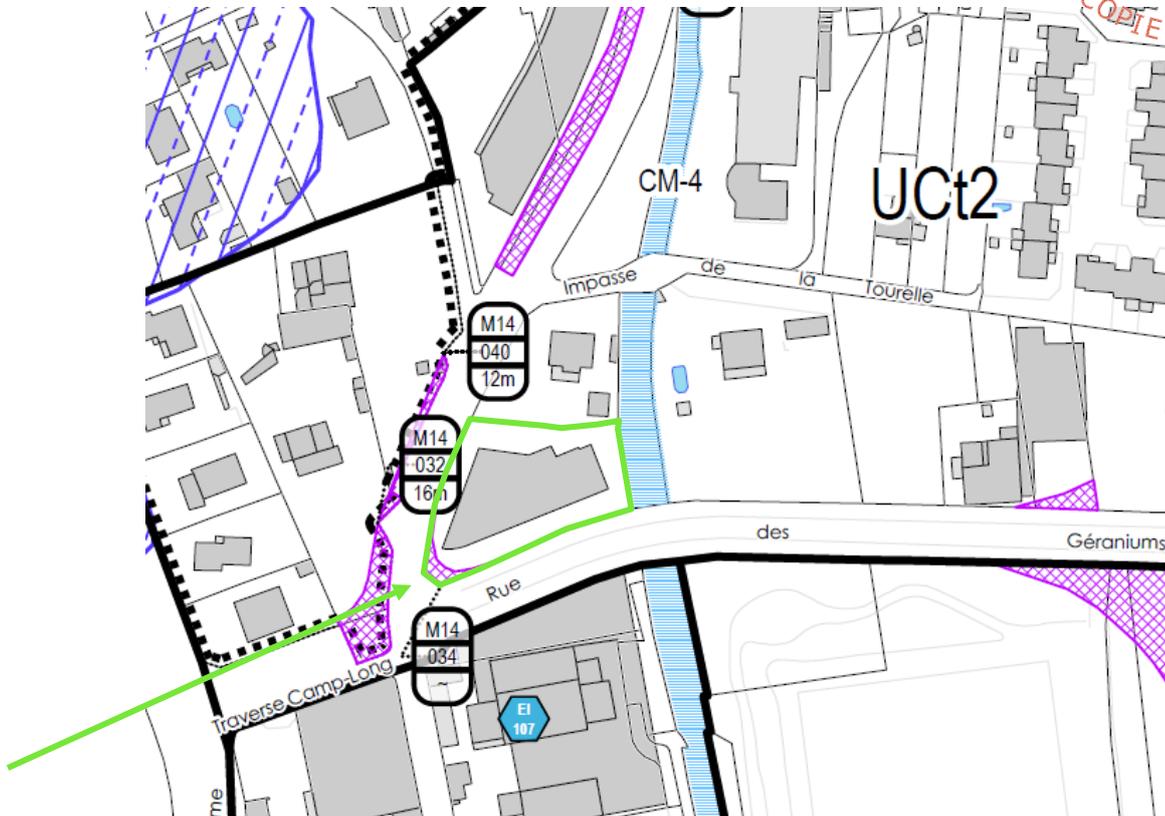
**Retrait-Gonflement des sols argileux** : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

**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.

**Règlement local de publicité (RLP)** : Le règlement local de publicité (RLP) permet d'adapter localement certains points de la réglementation nationale applicable aux publicités, enseignes et préenseignes. Il est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle communale ou intercommunale et approuvé par le conseil municipal ou le conseil communautaire.



**Plan de zone**



**Urbanisme**

**URBANISME**

-  Limite de zone
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle
-  Planche de détail
-  Polygone constructible

**EMPLACEMENTS RESERVES**

-  Code Commune  
N°107  
Langres  
Emplacement réservé pour voirie
-  Code  
N°107  
Autre emplacement réservé
-  Code  
N°107  
Servitude pré-localisation pour équipement

**PRESCRIPTIONS DE HAUTEUR**

-  Sur les deux côtés d'un axe
-  Sur un côté d'un axe
-  Sur un secteur
-  Prescription de vue

**PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION**

-  Implantation imposée
-  Marge de recul
-  Marge réglementaire "entrée de ville"
-  Polygone d'implantation

**MIXITES SOCIALES ET FONCTIONNELLES**

-  45%  
Secteur de mixité sociale
-  Linéaire commercial
-  Polarité commerciale
-  Pôle de vie
-  Polarité tertiaire

**DIVERS**

-  Servitude d'attente d'un projet
-  Bâtiment pouvant changer de destination
-  Secteur de richesse du sol ou sous-sol

Sources : PLU de Marseille Provence

## Patrimoine

### PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

-  Elément remarquable
-  Elément remarquable faisant l'objet d'une fiche
-  Espace d'accompagnement remarquable
-  Axe urbain remarquable
-  Forme d'habitat spécifique
-  Quartier en balcon remarquable
-  Canal de Marseille et dérivations

### PATRIMOINE NATUREL

#### Espace boisé classé

-  Espace Boisé Classé
-  Espace Boisé Classé - Loi Littoral
-  Espace Boisé Classé ponctuel

#### Espace vert protégé

-  Catégorie 1
-  Catégorie 2
-  Catégorie 3
-  Catégorie 4

#### Autres

-  Alignement Végétal
-  Terrain cultivé à protéger
-  Trame Verte et Bleue à étudier pour l'ouverture à l'urbanisation

## Risques

### INONDATION

-  Enveloppe d'application du PPR approuvé ou en cours
-  Zone inconstructible
-  Zone à prescriptions renforcées
-  Zone à prescriptions simples
-  Cuvette inondable
-  Axe d'écoulement
-  Voie inondable

### MOUVEMENT DE TERRAIN

-  Enveloppe d'application du PPR approuvé ou en cours
- Mouvement de terrain à Marseille*
-  Zone à prescriptions
- Eboulement*
-  Zone de risque majeur
-  Zone inconstructible
-  Zone à prescriptions renforcées
-  Zone à prescriptions simples
- Effondrement*
-  Zone inconstructible
- Glissement de terrain*
-  Zone à prescriptions simples
- Recul du trait de côte*
-  Zone inconstructible

### INCENDIE DE FORET

-  Enveloppe d'application du PPR approuvé ou en cours
-  Zone inconstructible
-  Zone à prescriptions renforcées
-  Zone à prescriptions simples

### RISQUES TECHNOLOGIQUES

-  Enveloppe d'application du PPR approuvé ou en cours
-  Zone de risque

## Fond de Plan

-  Parcelle
-  Bâti dur
-  Bâti léger
-  Elément de repère
-  Piscine ou Plan d'eau
-  Cimetière

Sources : PLU de Marseille Provence



MARSEILLE	M13	186	16	CREATION DE VOIE	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-22
MARSEILLE	M13	187	4	CREATION DE VOIE	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-22
MARSEILLE	M14	001	16	ELARGISSEMENT DE VOIE	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-34
MARSEILLE	M14	002	0	CREATION DE VOIE	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-35
MARSEILLE	M14	003	30	ELARGISSEMENT DE VOIE	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-21
MARSEILLE	M14	004	0	AMENAGEMENT DE CARREFOUR	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-27
MARSEILLE	M14	005	36	ELARGISSEMENT DE VOIE	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-27
MARSEILLE	M14	006	0	AMENAGEMENT DE CARREFOUR	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-27
MARSEILLE	M14	007	25	ELARGISSEMENT DE VOIE	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-27
MARSEILLE	M14	008	0	ELARGISSEMENT OU CREATION DE VOIE EUROMED	EPA Euromediterranee	Centre-27
MARSEILLE	M14	009	10	ELARGISSEMENT DE VOIE	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-21
MARSEILLE	M14	010	0	CREATION DE VOIE	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-21
MARSEILLE	M14	011	12	ELARGISSEMENT DE VOIE	Metropole Aix-Marseille Provence	Centre-21

Sources : PLU de Marseille Provence

Sarl **Terranota** au capital de 20 000€ SIRET : 513 540 328 00012 RCS Saint Etienne APE : 8299Z Siège Social : 7 rue Paul Langevin, BP 15, 42490 FRAISSES