

Note de renseignements d'urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N° NRU : 2127459/1

Note établie selon les informations disponibles à sa création

Réf : NBE LHANID

Date de création : 11 septembre 2018

Annexé à la minute d'un acte
reçu par l'Office Notarial
Gardanne, le 20/12/2018

REFERENCES DU BIEN

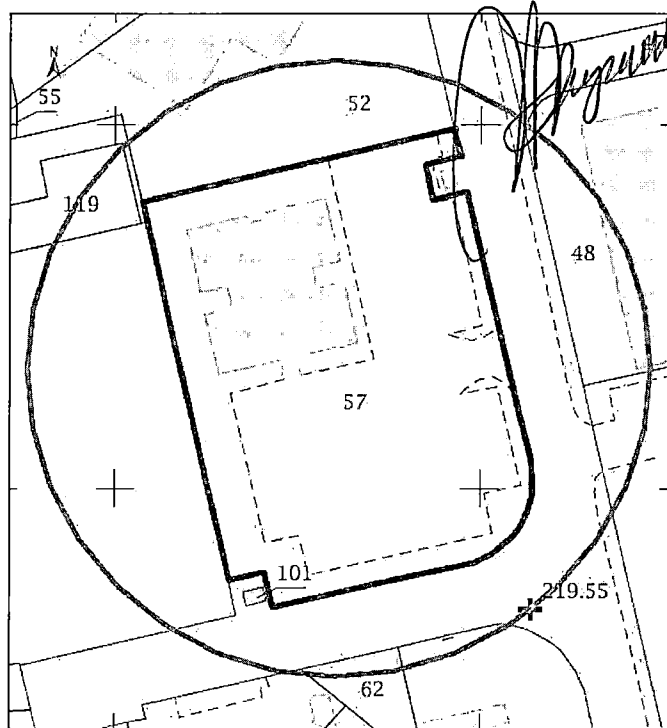
Propriétaire : SCI LHANID

Acquéreur : CNE SEPTEMES

Adresse du bien :
Zac de la Bédoule
13240 Septèmes-les-Vallons

Références cadastrales :

Section	Numéro	Surface
AB	0057	2 500 m ²



SYNTHESE*

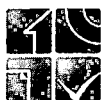
Parcelle	PLU	Droit de préemption	Alignement et emplacements réservés	Servitudes
AB0057	Zone : UE3 ZAC	Urbain simple	Aucun	Electricité Risque mouvement de terrain Sismicité modérée

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

SOMMAIRE

Nature des documents d'urbanisme	2
Droit de préemption	2
Alignement et Emplacements réservés	2
Servitudes	2
Observations	3
Conclusions	3
Liste des références	4

(Handwritten signature)



NATURE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Ce terrain est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 17 décembre 2007, modifié le 23 octobre 2015.

Plus globalement, les règles générales d'urbanisme s'appliquent et notamment en ce qui concerne les Articles L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-5, R.111-13 et R.111-14 du Code de l'urbanisme. Elle est également concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des bouches du Rhône.

Intitulé de la zone		Parcelle	Réf.
UE3	La zone UE est affectée principalement aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et bureaux. Secteur UE 3 : Ce secteur de zone d'activités de la Haute Bédoule affecté aux activités d'artisanat, de commerce, de services et de bureaux, dont l'industrie est exclue.	AB0057	A2-A3

Zone d'aménagement Concerté en vigueur	Oui
La parcelle se situe dans la ZAC de la Bédoule.	

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption		Parcelle	Réf.
Urbain simple	Au bénéfice de Marseille Provence Métropole.	AB0057	-

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, la propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ALIGNEMENT ET EMBLEMENTS RESERVES

Alignement et emplacements réservés		Parcelle	Réf.
Aucun	Au vu des documents graphiques en vigueur.	AB0057	A2-A3

SERVITUDES

Servitudes d'Utilité Publique		Parcelle	Réf.
Electricité	I4 : Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.	AB0057	B1

Contraintes liées aux risques naturels ou technologiques		Parcelle	Réf.
Plan de Prévention	La parcelle se situe en zone faiblement à moyennement exposée du périmètre du PPR Mouvement de terrain (Sécheresse – Tassements différentiels) approuvé le 14 avril 2014.	AB0057	B3
Potentiel radon	La parcelle se situe dans une zone à potentiel radon 2 (faible avec facteur de transfert).		
Zonage Sismique National	Dans une zone de sismicité 3 (Modérée).		B2

OBSERVATIONS

Concernant le terrain		Parcelle	Réf.
IAL	Le bien est situé dans une commune soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire. Obligation pour le vendeur de fournir un Etat des Risques et Pollution de moins de 6 mois. Articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement.	AB0057	B3
Concernant le bâti		Parcelle	Réf.
Termites	L'Arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 définit une zone de lutte et de surveillance contre les termites comprenant la commune de Septèmes-les-Vallons. Un état du bâtiment relatif à la présence de termites doit être établi depuis moins de 6 mois à la date de l'acte authentique. Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.	AB0057	B4

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

Droits de préemption et bénéficiaire

Le BIEN objet des présentes est situé dans une zone soumise au **Droit de Préemption Urbain simple** au bénéfice de Marseille Provence Métropole.

Alignement et emplacements réservés

Le BIEN n'est soumis à **aucune servitude d'alignement ni emplacement réservé**.

Dispositions d'urbanisme complémentaires

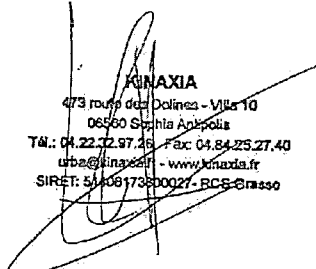
Le BIEN est situé en **zone UE3** du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur.
Le terrain se situe dans le périmètre d'une **Zone d'Aménagement Concerté**.

Des servitudes d'utilité publique s'appliquent notamment en matière d'**électricité, risque mouvement de terrain et sismicité (3, modérée)**.

La présente note d'urbanisme fait état des renseignements fondés sur les documents en vigueur connus à ce jour sous réserve d'un Certificat d'Urbanisme, un permis ou une autorisation susceptibles de modifier les renseignements fournis (L410-1 et L442-14 du code de l'urbanisme). Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

Sophia Antipolis, le 11 septembre 2018,

KINAXIA
473 route des Dolines - Villa 10
06560 Sophia Antipolis
Tél.: 04.22.72.97.26 - Fax: 04.84.25.27.40
urba@kinaxia.fr - www.kinaxia.fr
SIRET: 51406173800027 - RCS Grasse





LISTE DES REFERENCES

Documents graphiques :

A 1 : Extrait du plan cadastral (http://cadastre.gouv.fr)	5
A 2 : Extrait du PLU	6
A 3 : Légende du PLU	7

A titre indicatif, ces documents sont disponibles en annexe du présent rapport.

Informations réglementaires :

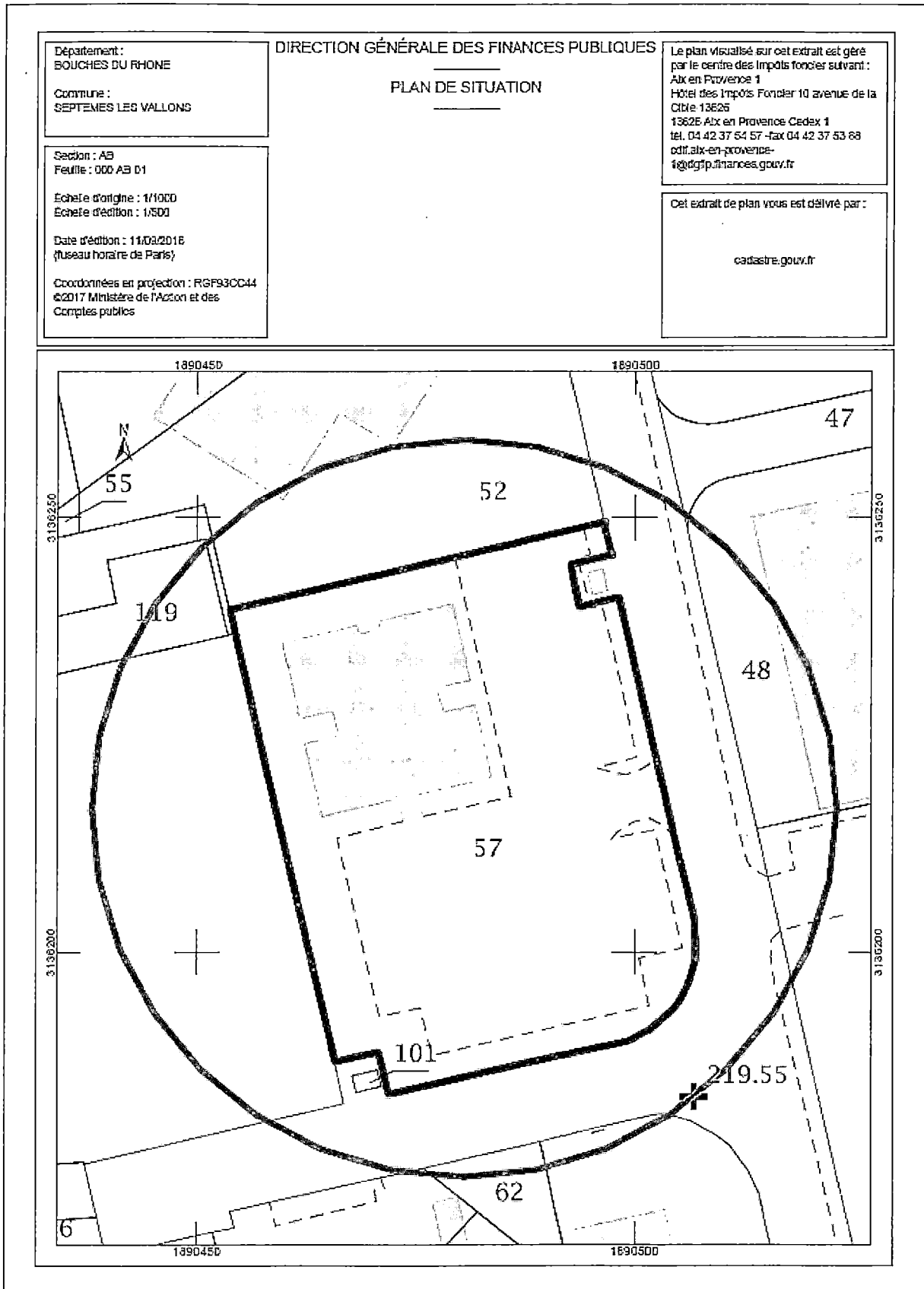
B1 : Règlement du PLU.

B2 : Zonage sismique National : <http://www.planseisme.fr>. D'après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

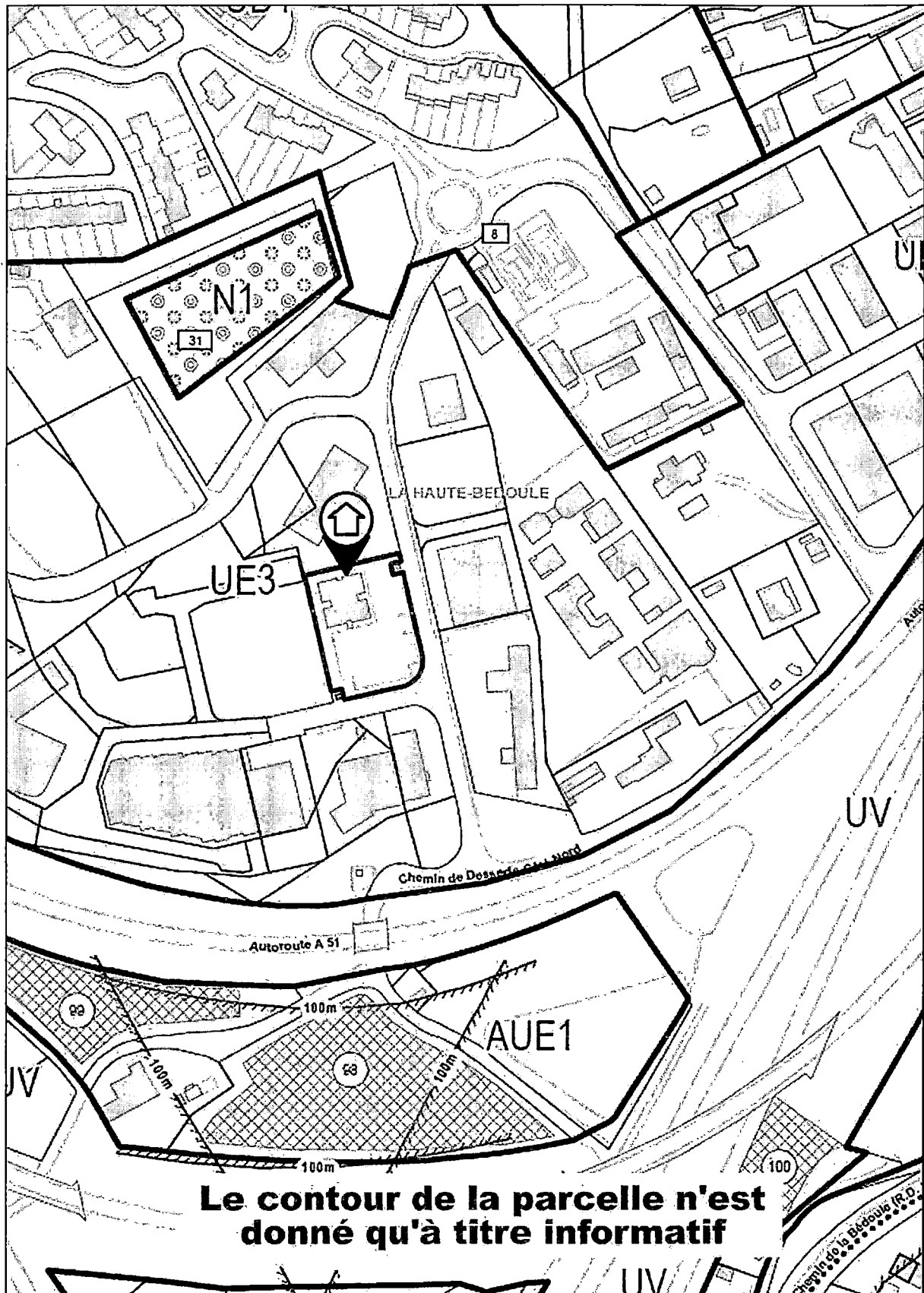
B3 : <http://www.preventimmo.fr/ERNMT>

B4 : Arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites dans le département des Bouches-du-Rhône.

Ces documents sont disponibles en mairie ou sur les sites Internet publics (communaux et/ou départementaux).



A 1 : Extrait du plan cadastral (<http://cadastre.gouv.fr>)



A 2 : Extrait du PLU

<h3>URBANISME</h3> <p>UEB Lieu et nom de zone</p> <p>Périmètre Planche Détail</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>21 Pour voirie Niveau d'emplacement réservé</p> <p>22 Pour équipement public Niveau d'emplacement réservé</p> <p>23 Servitude de voirie, abattoirs pour équipement</p> <p>Prescriptions d'implantation</p> <p>Alignement obligatoire</p> <p>Marge de recul architecturale minimal</p> <p>Marge de recul minimal ou état de ville</p> <p>Bande constructible cotée</p> <p>Emprise constructible cotée</p> <p>Linéaire commercial</p> <p>Linéaire commercial</p> <p>Servitude de mixité sociale</p> <p>Faible usage de logements sociaux</p> <p>Nombre de servitude</p> <p>Secteur de mixité sociale</p>	<h3>PATRIMOINE</h3> <p>Patrimoine à protéger et numéro de prescription</p> <p>Triangulaire Element paysager</p> <p>3 Element bâti</p> <p>3 Bâtiment agricole d'origine de destination perdue</p> <p>3 Element végétal</p> <p>3 Element paysager</p> <p>3 Canal d'irrigation</p> <p>3 Usine</p> <p>3 Usine végétal</p> <p>Prescriptions de hauteur</p> <p>sur une zone</p> <p>10m Hauteur Maximale Imposée</p> <p>10m à l'égard d'un axe</p> <p>Prescription de vue</p> <p>Autres prescriptions</p> <p>Espace local classé</p> <p>Terrain culturel à protéger en zone urbaine</p> <p>Plantation à créer</p> <p>Prescription de toiture</p> <p>Bande littorale et distance de prescription</p>	<h3>RISQUES</h3> <p>Prescriptions liées aux zones inondables</p> <p>Alta faible</p> <p>Alta moyen</p> <p>Alta moyen</p> <p>Alta fort</p> <p>Plan de Prévention du Risque Inondation</p> <p>Niveaux, fonds de vallée et distance d'inconstructibilité</p> <p>Prescriptions liées aux mouvements de terrain</p> <p>Alta faible</p> <p>Alta moyen</p> <p>Alta fort / Effondrement</p> <p>Alta majeur</p> <p>Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain</p> <p>Autres prescriptions</p> <p>Protection liée à la pollution des sols</p> <p>Périmètre de risque incendie</p> <p>Plan de Prévention du Risque Incendie de forêt de fort</p> <p>Périmètre de risque technologique</p>
<h3>DIVERS</h3> <p>Orientations d'aménagement</p> <p>Secteur de risque de sel</p> <p>Zone de protection des poteaux</p> <p>Périmètre d'attente de projet</p> <p>Cheminement doux</p>	<h3>Fond Cadastral</h3> <p>Parcelle</p> <p>Bâtiment lourd</p> <p>Bâtiment léger</p> <p>Parapet de pont ou aqueduc</p> <p>Etang, lac</p> <p>Cimetière</p> <p>Piscine</p> <p>Chemins</p> <p>Sensers</p> <p>Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sports</p> <p>Parking, terrasse, surplomb</p>	

Origine cadastre © Droit de l'Etat réservés - BD Carto © IGN 2010

A 3 : Légende du PLU