

Note de renseignements d'urbanisme

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

N° de commande : 4743697 Date de création : 28 juin 2021 Dossier Client : 1000_030019_21277021

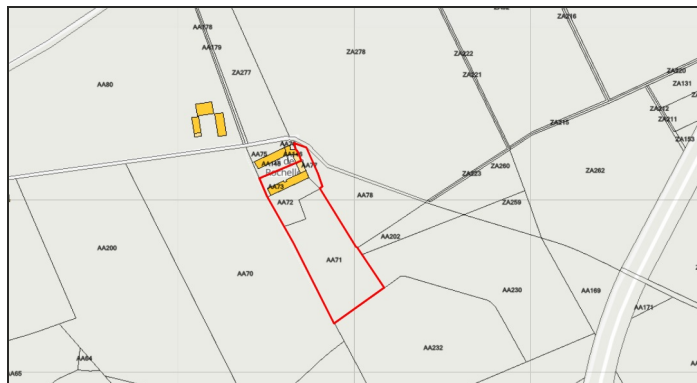
Références du bien

Adresse du bien

LA ROCHELLE
30230 Bouillargues

Référence(s) cadastrale(s) Lot(s)

AA 0071	9876m ²	-
AA 0072	1929m ²	
AA 0073	1409m ²	
AA 0077	674m ²	
Surface totale	13888m ²	



Propriétaire :

M. et Mme COSNARD

Acquéreur :

-

Synthèse*

Dispositions d'urbanisme	Droit de préemption	Emplacements réservés et règles d'implantation	Servitudes
A EBC	SAFER	Sans objet	Mines et carrières Canal BRL Risque inondation Sismicité faible

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

Sommaire

Dispositions d'urbanisme	2
Droit de préemption	2
Emplacements réservés et règles d'implantation	2
Servitudes	2
Observations	3
Taxe	3
Conclusions	4
Liste des références	5

Dispositions d'urbanisme

Le bien est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 26 novembre 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.

Intitulé de zone(s)		Parcelle(s)	Réf.
A	La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Toutes	A2-A3

Espace Boisé Classé		Parcelle(s)	Réf.
Le bien est concerné par un Espace Boisé Classé (EBC) à conserver ou à protéger (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). Toute occupation du sol est interdite.		AA0071, AA0072, AA0077	A2-A3

Droit de Prémption

Droit de Prémption		Parcelle(s)	Réf.
SAFER	Bénéficiaire : SAFER Occitanie.	Toutes	-

Si le bien se situe dans une zone soumise à un droit de préemption : 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.

Emplacements réservés et règles d'implantation

Emplacement(s) réservés(s) concernant le bien		Parcelle(s)	Réf.
Sans objet	Au vu des documents graphiques en vigueur.	Toutes	A2-A3

Servitudes

Servitudes d'Utilité Publique		Parcelle(s)	Réf.
Mines et carrières	I6 : Le bien est concerné par une servitude relative à l'exploitation du sous-sol.	Toutes	B1

Canal du Bas-Rhône Languedoc		Parcelle(s)	Réf.
Canal BRL	Le bien est concerné par des servitudes liées au Canal du Bas-Rhône Languedoc. Type : Réseau Hydraulique Régional	AA0072, AA0073	B1
Canal BRL	Le bien se situe à proximité du réseau du canal du Bas-Rhône Languedoc. Type : Réseau Hydraulique Régional	AA0071	

Risques et pollutions		Parcelle(s)	Réf.
Risque inondation	Le bien se situe dans le périmètre du PPRn inondation approuvé le 04 avril 2014. Le bien se situe dans deux zones d'aléa modéré (M-NU) à fort (F-NU).	Toutes	A2-A3 B2
Argiles	Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (article L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation).		B2
Potentiel radon	Le bien se situe dans une zone à potentiel radon 1 (faible).		
Sismicité	Le bien se situe dans une zone de sismicité 2 (faible).		

Observations

Concernant le terrain		Parcelle(s)	Réf.
IAL	Le bien se situe dans une commune soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Obligation pour le vendeur de fournir un État des Risques et Pollution (ERP) de moins de 6 mois (articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement).	Toutes	B2

Concernant le bâti		Parcelle(s)	Réf.
Termites	Le bien est concerné par un arrêté préfectoral délimitant une zone de lutte et de surveillance contre les termites et autres insectes xylophages. Le vendeur doit fournir un état du bâtiment relatif à la lutte contre les termites établi depuis moins de 6 mois à la date de la promesse de vente ou de l'acte authentique dans le dossier de diagnostic technique (loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages). - Numéro de l'arrêté préfectoral : 2003-288-1 - Date de l'arrêté préfectoral : 15 octobre 2003	Toutes	-
Mérules	Le bien n'est pas concerné par un arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les mérules.		

Taxe

Taxe sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles	Parcelle(s)	Réf.
La commune n'a pas institué la taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles.	-	-

Conclusions

Selon les informations mises à notre disposition,

Dispositions d'urbanisme

Le bien est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** en vigueur.

Le bien se situe en **zone : A**.

Le bien comporte un **Espace Boisé Classé (EBC)**.

Droits de préemption et bénéficiaire

Le bien objet des présentes se situe dans une zone soumise au **droit de préemption SAFER** au bénéfice de **la SAFER Occitanie**.

Emplacements réservés et règles d'implantation

Le bien n'est soumis à **aucun emplacement réservé ni aucune règle d'implantation**.

Servitudes

Le bien est concerné par des servitudes en matière de :

- **Mines et carrières**
- **Canal BRL**
- **Risque inondation**
- **Sismicité faible**

Note établie selon les informations disponibles à sa création. 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 (articles L.410-1 et L.442-14 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 28 juin 2021,

KINAXIA
80 route des Lucioles
Espaces de Sophia Bât C
06560 VAL BOYNE
SIRET 514 061 738 00035
Tél : 0605 95 20 20
urba@kinaxia.fr

Liste des références

Documents graphiques

A1 - Plan cadastral	6
A2 - Extrait du PLU	7
A3 - Légende du PLU	8

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

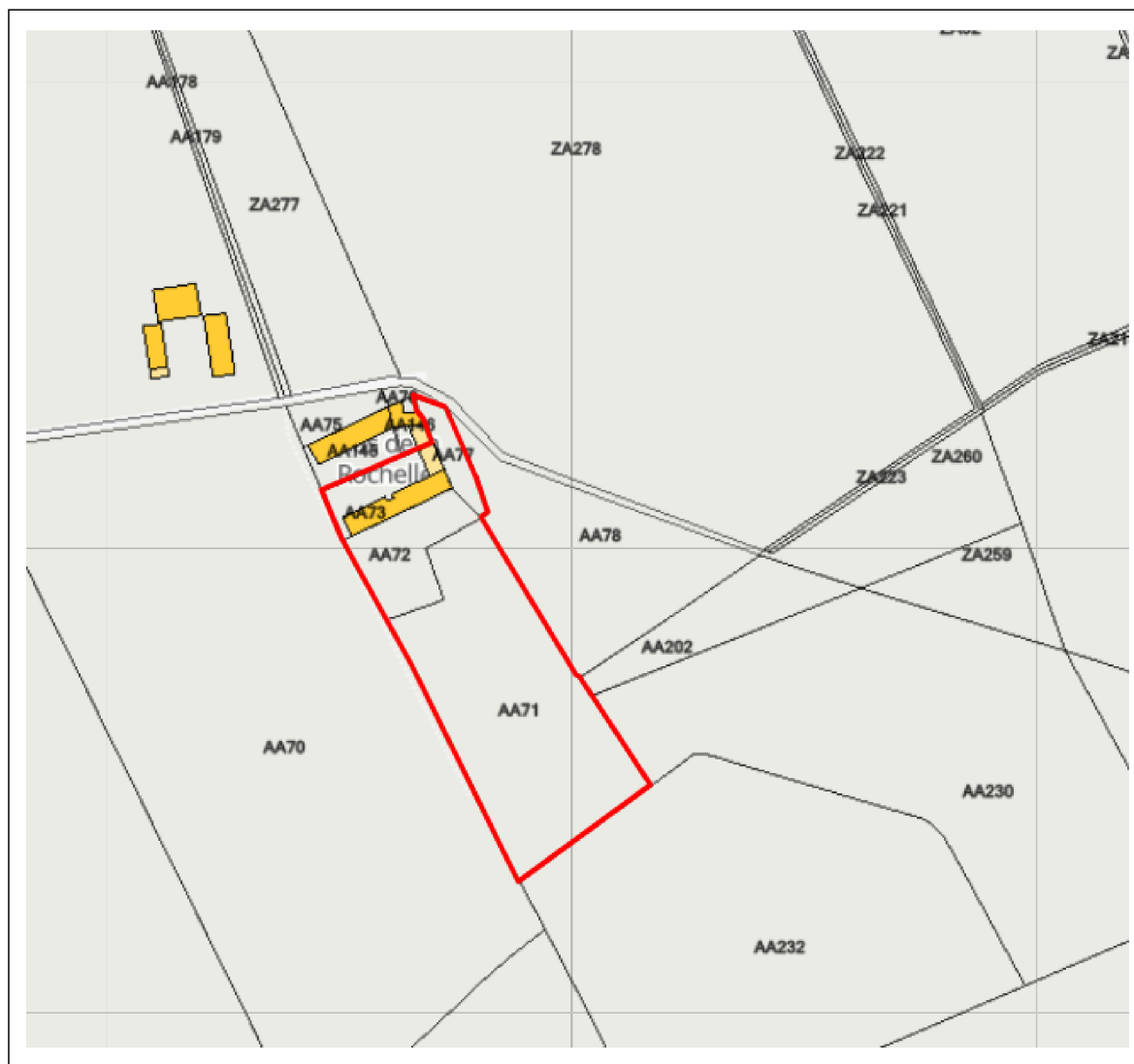
Informations réglementaires

B1 : Règlement et annexes du document d'urbanisme.

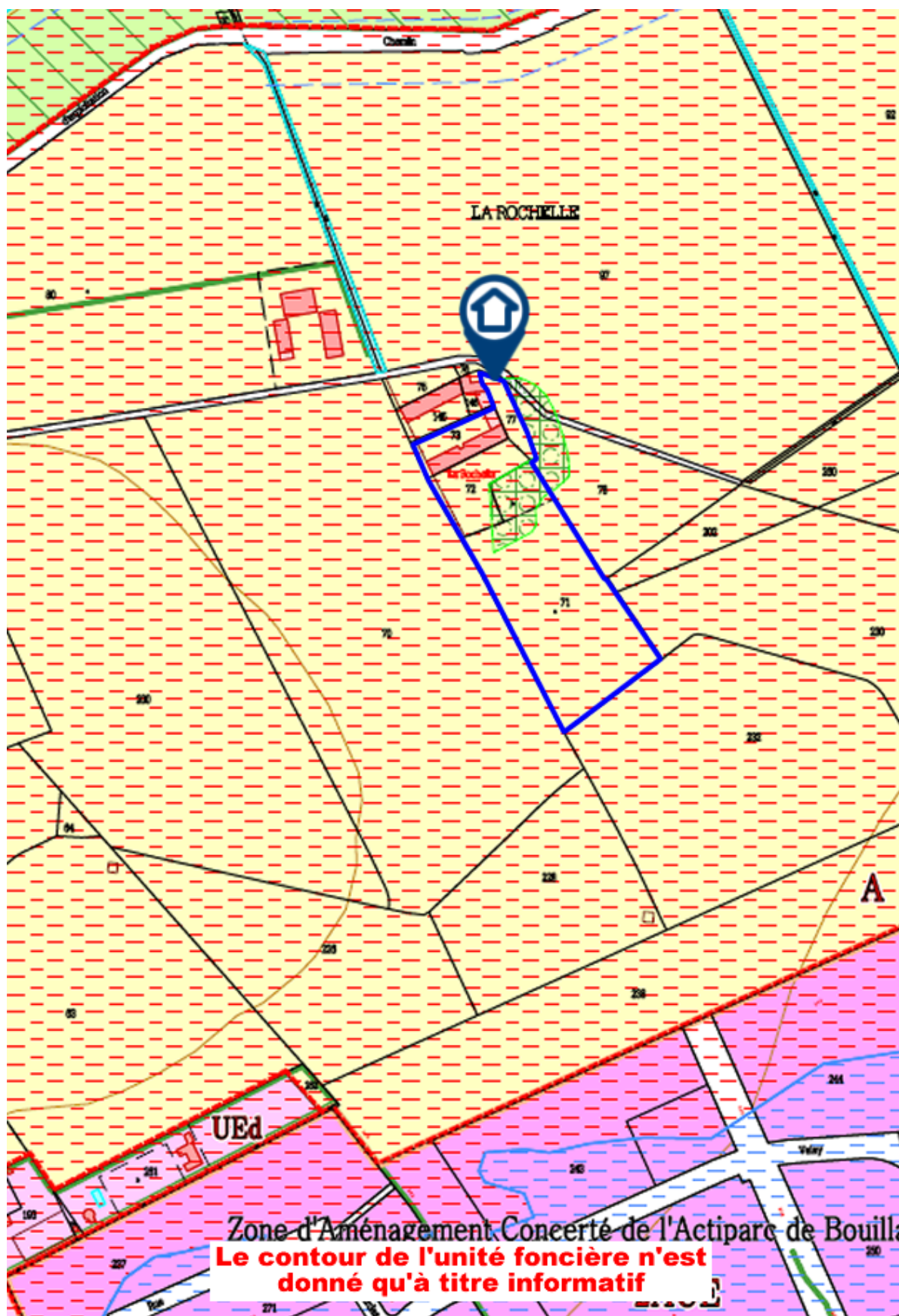
B2 : <https://www.preventimmo.fr/>.

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

Département : Gard Commune : Bouillargues	PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivants : CENTRE DES IMPOTS FONCIER - NIMES 67 RUE SALOMON REINACH 30032 NIMES CEDEX 1 Tél : 04 66 87 60 60 CDIF.NIMES@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR
Section : AA Feuille : 000 AA 01 Date d'édition : 16 juin 2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44	Cet extrait vous est délivré par : Preventimmo Sur base de données OpenData mises à disposition par Etablab à l'adresse suivante : https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/	



A1 : Plan cadastral



A2 : Extrait du PLU

LEGENDE

1. Prescriptions édictées par le PLU

A. Les zones et les secteurs

Les zones urbaines (U)

	Zone à vocation mixte (centre ancien)
	Zone à vocation principale d'habitat
	Zone à vocation principale d'activité économique

Les zones agricoles (A)

	Zone agricole
--	---------------

Les zones naturelles (N)

	Zone naturelle
--	----------------

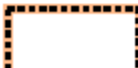
Les zones à urbaniser (AU)

	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (ouverture à l'urbanisation ultérieure)
	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (ouverture à l'urbanisation immédiate)
	Zone à urbaniser à vocation principale d'activité économique (ouverture à l'urbanisation immédiate)
	Zone à urbaniser à vocation principale d'équipements publics (ouverture à l'urbanisation immédiate)

B. Les autres indications

	Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre du L.130-1 du code de l'urbanisme
	Haies à protéger au titre du L123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme
	Site à protéger au titre du L123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme
	Emplacement réservé pour ouvrage public / installation d'intérêt général / espace vert / élargissement - création de voie
	Numéro d'opération (cf. Liste des emplacements réservés)
	Marges de recul des constructions le long des axes routiers
	Marges de recul des constructions le long des cours d'eau et vallats
	Secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Secteur à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible (Article L127-1 du code de l'urbanisme)
	Secteur où au moins 30% des programmes de logements doivent être affectés à des logements locatifs sociaux (article L123-1-5 I.4° du code de l'urbanisme)

2. Prescriptions reportées sur le PLU

	Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)		Périmètre de protection éloignée des captages
	Zone de bruit de l'aérodrome de Nîmes - Garons		
Zone inondable issue du PPRI Vistre approuvé le 4 avril 2014 Report indicatif (se référer au plan et dossier du PPRI)			
	Zone inondable par débordement de cours d'eau		Zone inondable par ruissellement pluvial

A3 : Légende du PLU