



VILLE DE MARSEILLE
DIRECTION DE L'URBANISME
NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Dossier : NR 013055 23 00207P0	<u>Demandeur :</u> AVOCATS ASSOCIES PROVANSAL 43-45 RUE BRETEUIL - 13006 MARSEILLE FRANCE Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -
---------------------------------------	--

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 0121 RUE CONDORCET 13016 MARSEILLE

Cadastre : 910L0204

Surface du terrain : 2815 m²

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence

SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS CI-DESSUS

- ZONES DU REGLEMENT
 - Secteur(s) : UBt1

- ZONES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT
 - La parcelle est concernée par une OAP "qualité d'aménagement et des formes urbaines" excepté dans les sites patrimoniaux remarquables (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible

LIMITATIONS ADMINISTRATIVES DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES
 - AUTRES
 - Servitude EDF : servitude de non aedificandi relative à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique)
 - RISQUES
 - Servitude PPR argile B3 : Le terrain se situe en Zone B3 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (mouvement de terrain - retrait gonflement des argiles) approuvé en date du 27 juin 2012. A titre informatif, la parcelle se situe en zone d'aléa fort/moyen sur la carte d'aléa actualisée au titre de la loi ELAN et les prescriptions constructives qui en découlent devront être respectées par le maître d'oeuvre
- AUTRES SERVITUDES
 - AUTRES
 - La parcelle n'est pas située dans un périmètre de bonne desserte.
 - ZFU : le terrain est situé en zone franche urbaine
 - BRUIT
 - Servitude voie bruyante : le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante de classe 3 - bruyante
 - IMPLANTATION - HAUTEUR
 - Servitude RTE : situé en zone tampon d'une ligne RTE
 - PROTECTION
 - La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 2 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation

ZONE DE PRÉEMPTION

- DROITS DE PREEMPTION
 - Droit de préemption : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de DPU simple tel que défini par le Code de

l'Urbanisme - EX-ZAC SAUMATY-SEON - DÉLÉGATION SPL SOLEAM - Le titulaire du droit de préemption est MAMP COM EPF SOLEAM SARL ENSUA

- Droit de préemption : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de DPU simple tel que défini par le Code de l'Urbanisme - MARSEILLE PROVENCE - Le titulaire du droit de préemption est MAMP
- Zone d'aménagement différé (ZAD) approuvée le 2022-10-20
- Le bien n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente note d'urbanisme ne tient pas compte des déclarations préalables ou permis d'aménager, pour lotissements, délivrés dans une période de dix ans.

Par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2001 modifié le 10 août 2001, le Préfet des Bouches du Rhône a institué une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département des Bouches du Rhône.

Fait à Marseille, le 21/06/2023

Service des Autorisations d'Urbanisme

