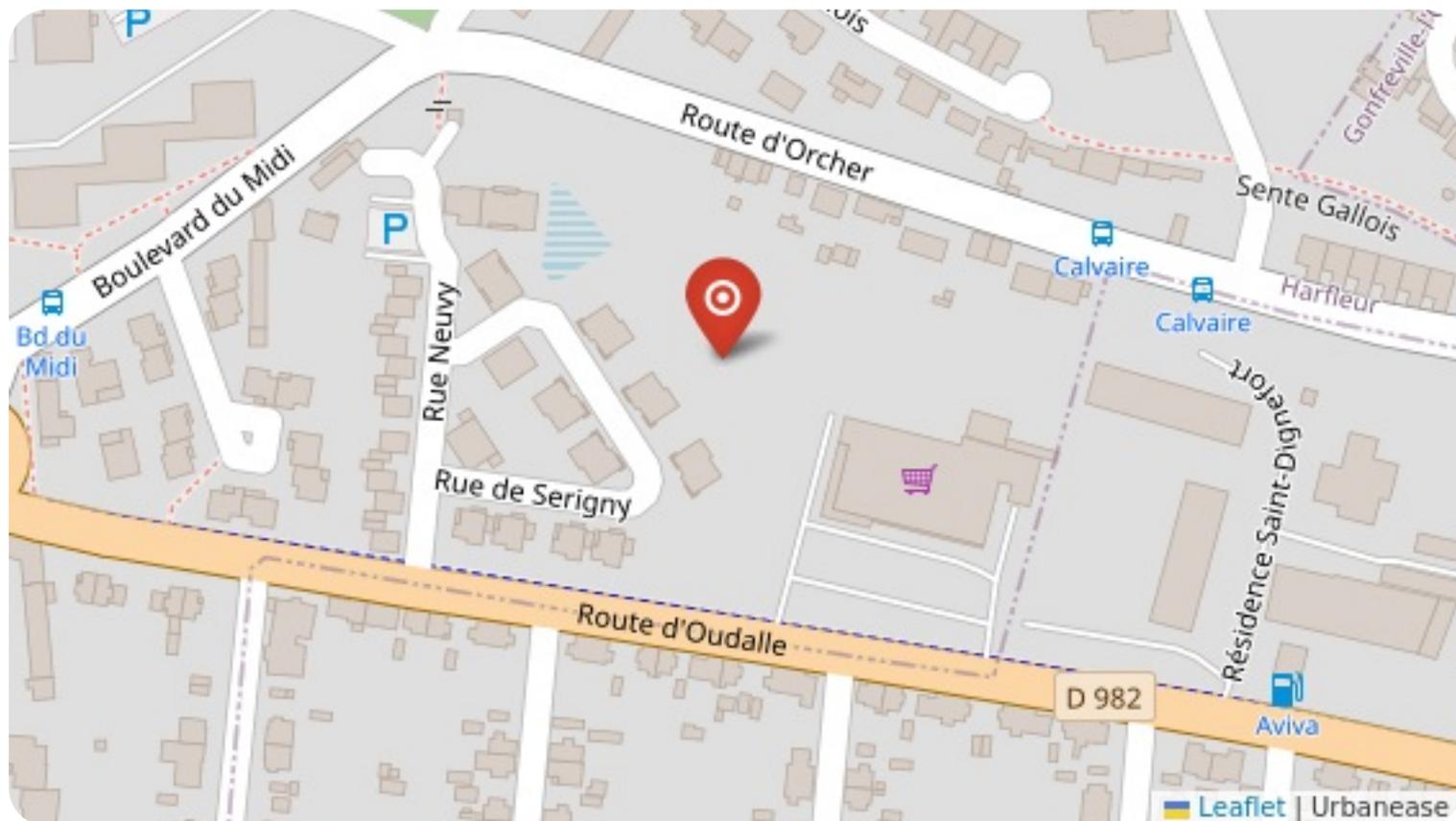


Parcelle(s) étudiée(s)

000A11427



Étude réalisée pour:

22 rue de Sérigny
Harfleur 76700

Dossier Estimation

Par Urbanease

Edité le 08/01/2025

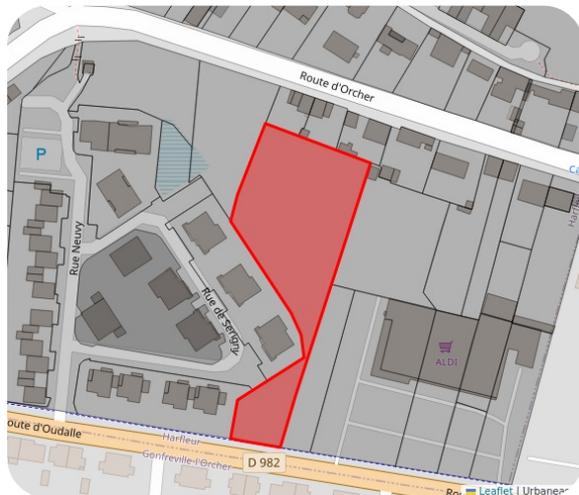


Dossier suivi par :

Rost M. - Hexaom - Amex-ap

m.rost@amex-ap.fr

Détail de la parcelle



000A11427 N° de parcelle	3210 m² Surface au Cadastre	3206.24 m² Surface libre au sol estimée
0.00 m² Surface de l'emprise bâti au sol estimée	3206.24 m² Surface totale Parcelle recalculée	0 m Hauteur estimée du bâtiment

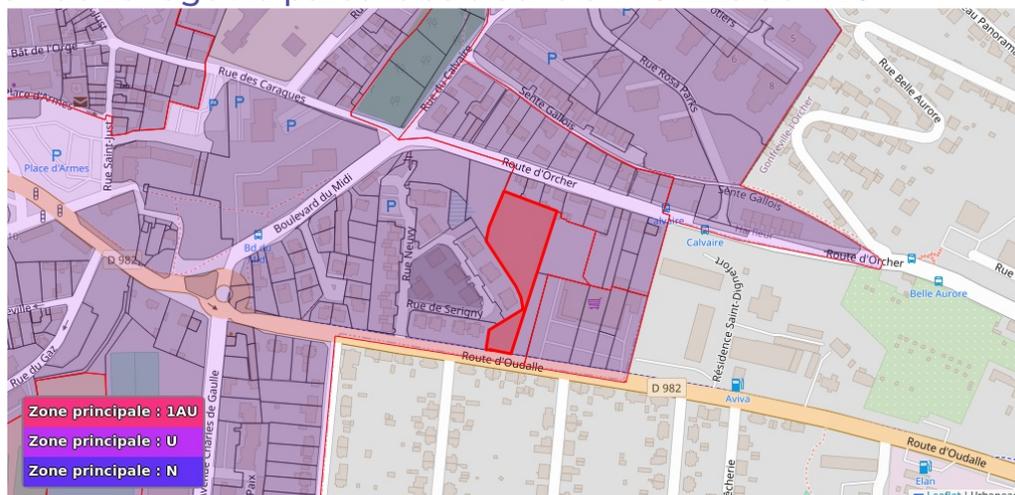
Détail du bien

	Nbr de pièces : 0
	Nbr de niveaux : 0
	Typologie du bien : Indéfini
	Surface habitable : 0 m²
	Surface du terrain : 0 m²

Commentaires sur le bien :

Informations d'urbanisme

Précision du plan de zonage : la parcelle se trouve en **U-B2a** du PLU



Contraintes non environnementales

OUI	<p>> En abord d'un monument historique Périmètre de 500 mètres – désigne aussi le périmètre d'intervention des architectes des bâtiments de France dans le cadre d'un processus d'instruction d'autorisation d'urbanisme</p>
OUI	<p>> Situé au sein d'un Site Patrimoine Remarquable : Désigne aussi le périmètre d'intervention des architectes des bâtiments de France dans le cadre d'un processus d'instruction d'autorisation d'urbanisme. Et l'application de règles de constructibilité plus strictes et contraignantes</p>
OUI	<p>> Situé au sein d'une Zone de Prescription Archéologique : Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.</p>
NON	<p>> Impacté par un PEB d'un aéroport : Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. Il convient de consulter l'administration. Local pour connaître l'impact sur votre projet.</p>

Servitudes locales présentes sur le Géoportail de l'urbanisme

Liste non exhaustive sous réserve de vérification dans les documents d'urbanisme opposables

Autres servitudes

- Enveloppe des zonages réglementaires
- Périmètre du SPR
- Enceinte du site

Schema de Cohérence territorial

- SCOT LE HAVRE POINTE DE CAUX ESTUAIRE



Contraintes environnementales



SISMICITE 1/5

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



ARGILE 1/3

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition. Pour les terrains constructibles destinés à la construction de maisons ou collectifs exposés à un risque (ou aléa) moyen ou fort de retrait-gonflement des argiles, des études de sols préalables à la vente sont obligatoires.



RADON 1/3

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.

