

Références du bien

Adresse du bien	Référence(s) cadastrale(s)	Lot(s)	Dossier client	
rue d'Aubusson 61100 Saint-georges- des-groseiller	AH 0093	8497 m ²	-	-
	AH 0094	128 m ²	-	-
	AH 0097	296 m ²	-	-
	Surface totale	8921 m²	-	-
			Vendeur	Acquéreur
			SAS ETHIC ALL- ERIC ASSOULINE	-

Synthèse



Document d'urbanisme

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Zone : UZm



Droit de préemption

- **Urbain simple**



Emplacements réservés et règles d'implantation

- **ER n°7 : Cheminement doux**



Zone de prévention des risques

- Sismicité faible



Servitudes d'Utilité Publique

Sans objet



Autres servitudes importantes

Sans objet

Plan cadastre :

[Lien vers le plan en annexe](#)



Plan satellite :



Dispositions d'urbanisme

Le bien est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** approuvé le 18 décembre 2014 et modifié le 11 décembre 2025 .

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)		Parcelles concernées	Réf.
UZm	Zone urbaine d'activité économique diversifiée.	Toutes	A2-A4

Orientation d'Aménagement et de Programmation		Parcelles concernées	Réf.
Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle définie par le document d'urbanisme en vigueur.		Toutes	B1

Droit de Prémption

Droit de Prémption		Parcelles concernées	Réf.
Urbain simple	Bénéficiaire : Flers Agglo.	Toutes	-

Emplacements réservés et règles d'implantation

Emplacement(s) réservés(s) concernant le bien		Parcelles concernées	Réf.
Cheminement doux	Le bien est concerné par l'emplacement réservé n° 7. <ul style="list-style-type: none"> • Objet : Création d'un cheminement piéton • Bénéficiaire : Commune • Adresse : - • Emprise : - Pour tout futur projet, il conviendra de respecter cette limite.	AH0094	A3-A4

Règle graphique d'implantation		Parcelles concernées	Réf.
Sans objet	Au vu des documents graphiques en vigueur.	Toutes	A2-A4

Zone de prévention des risques

Risques et pollutions		Parcelles concernées	Réf.
Argiles	Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (articles L.132-4 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation).	Toutes	B3
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).		

Servitudes

Servitudes d'Utilité Publique		Parcelles concernées	Réf.
Sans objet		Toutes	B2

Servitudes et nuisances sonores		Parcelles concernées	Réf.
PEB	D'après le Géoportail le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).	Toutes	B3

Observations

Concernant le terrain		Parcelles concernées	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	B3

Concernant le bâti		Parcelles concernées	Réf.
Termites	Le bien n'est pas concerné par un arrêté préfectoral relatif à la lutte et la surveillance contre les termites et autres insectes xylophages.	Toutes	-

Concernant le bâti		Parcelles concernées	Réf.
Mérules	Le bien n'est pas concerné par un arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les mérules.	Toutes	-

Taxe

Taxe sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles	Parcelles concernées	Réf.
Le bien se situe dans une commune dans laquelle n'a pas été instituée la taxe sur les terrains devenus constructibles, prévue à l'article 1529 du Code général des impôts.	-	B4



Conclusions

Selon les informations mises à notre disposition,

Dispositions d'urbanisme

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

Zonage :

- UZm (AH0093, AH0094, AH0097)

Droit de préemption

Type de droit de préemption auquel est soumis le bien :

- Urbain simple (AH0093, AH0094, AH0097)

Emplacements réservés et règles graphiques d'implantation

Emplacement réservé concernant le bien :

- Cheminement doux n° 7 (AH0094)

Règle graphique d'implantation applicable au bien :

- Aucune règle graphique d'implantation n'est applicable au bien.

Servitudes

Servitudes grevant le bien :

- 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 04 mars 2026,



Solutions PropTech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

Liste des références

Documents graphiques

A1 - Plan cadastral	Page 8
A2 - Extrait du PLUi	Page 9
A3 - Emplacement(s) réservé(s) - Plan zoomé	Page 10
A4 - Légende du PLUi	Page 11

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

Informations réglementaires

B1 : Règlement et annexes du document d'urbanisme.

B2 : Informations issues du plan des servitudes d'utilité publique, du Géoportail de l'urbanisme et/ou des gestionnaires des servitudes.

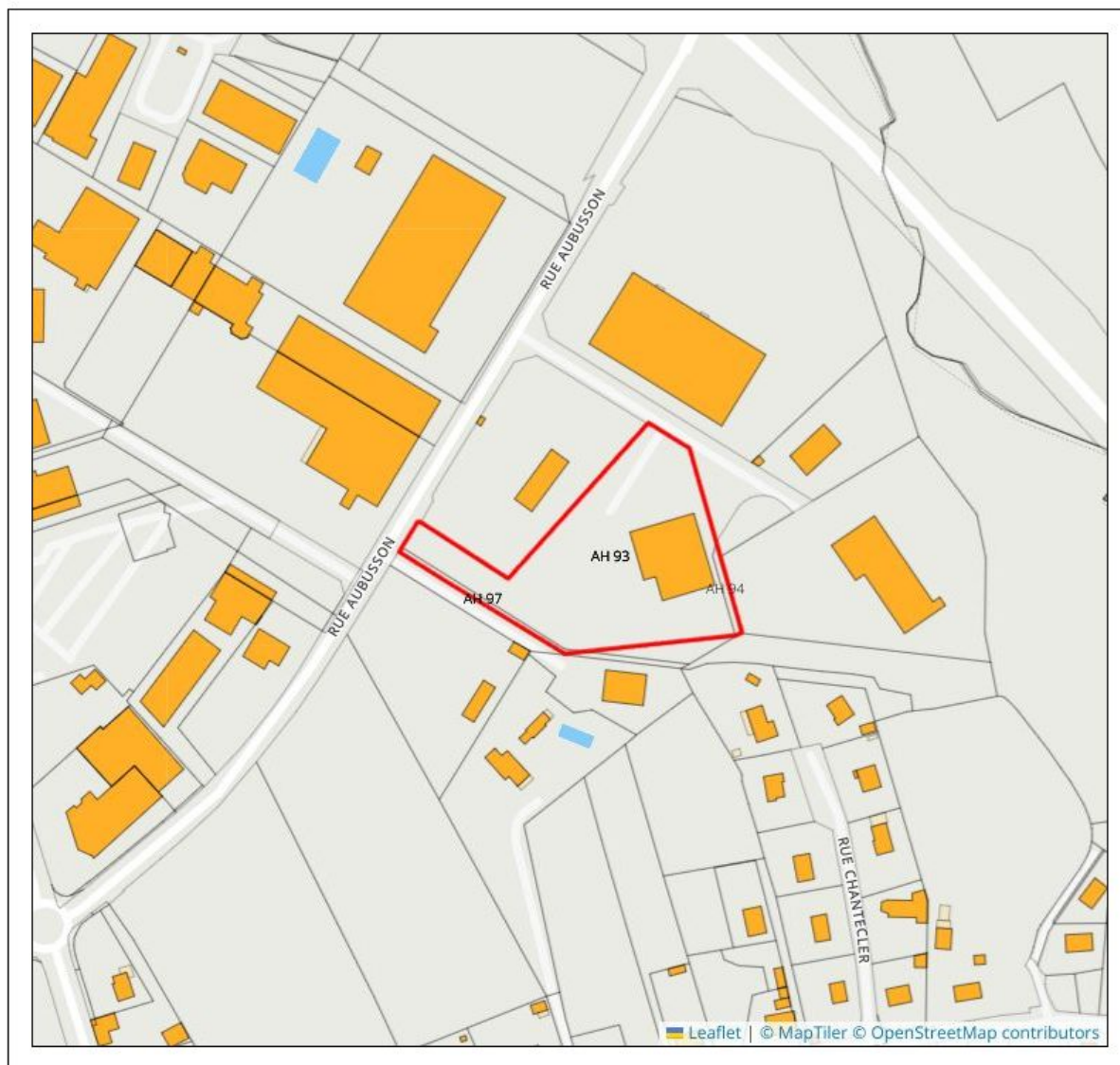
B3 : Informations issues de l'Etat des Risques et Pollutions établi par Preventimmo.

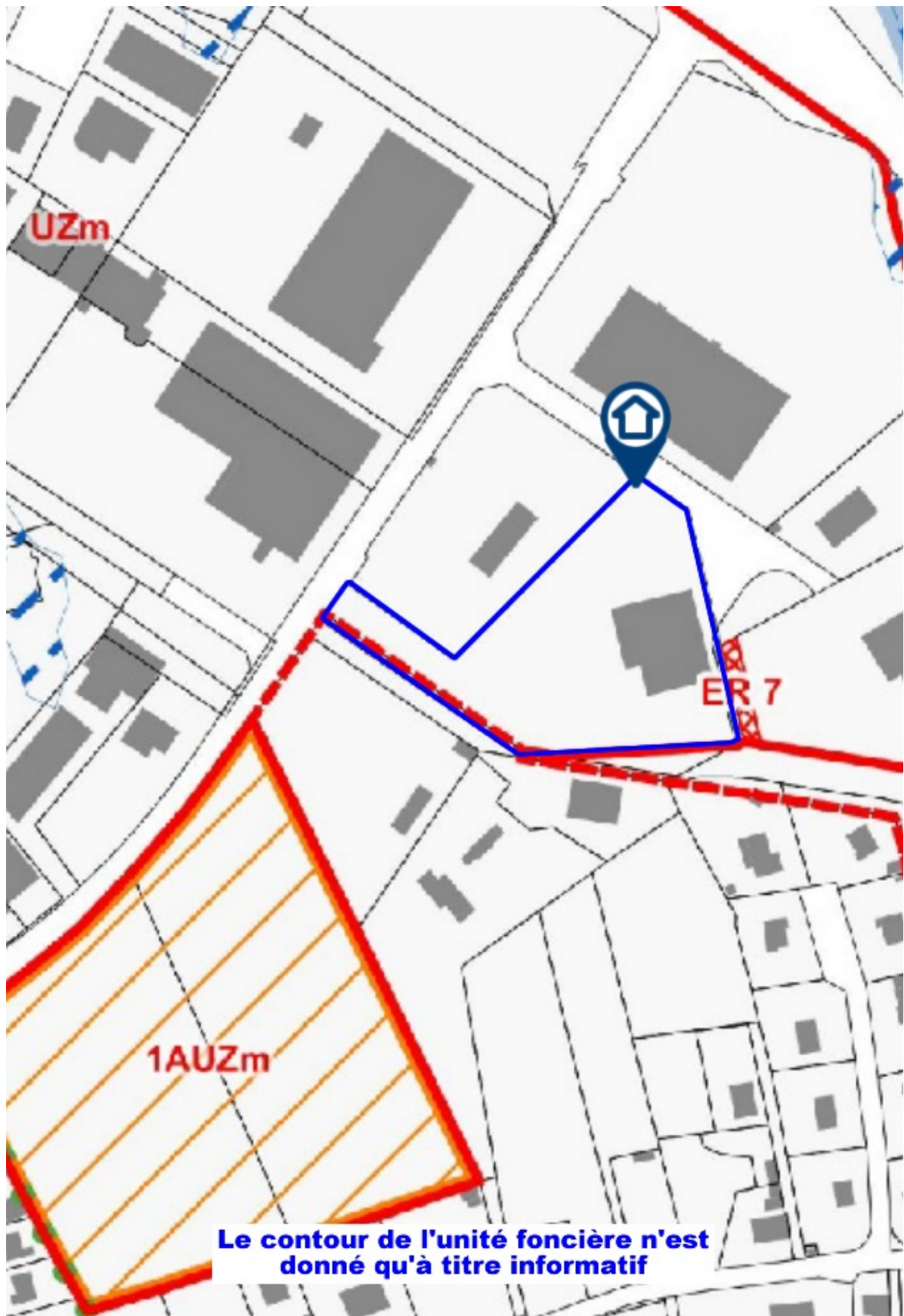
B4 : Liste indicative des communes qui ont institué la taxe sur les cessions de terrains devenus constructibles, basée uniquement sur les informations extraites du site de la Direction générale des Finances publiques . Dernière mise à jour 30 janvier 2026.

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

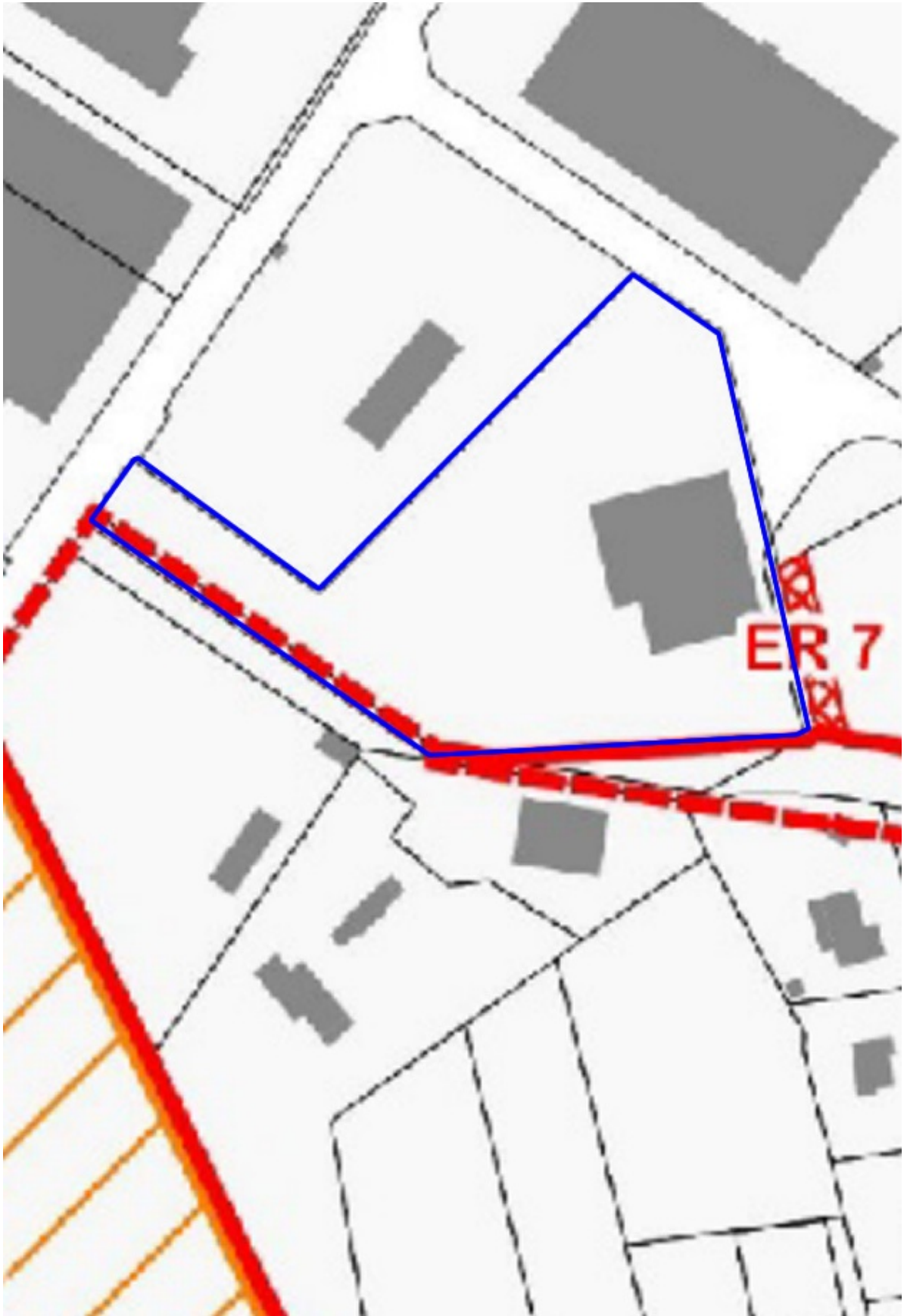
A1 : Plan cadastral

<p>Département : Orne</p> <p>Commune : Saint-Georges-des-Groseillers</p>	<h3>PLAN DE SITUATION</h3> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivants :</p> <p>SERVICE IMPOTS PARTICULIERS - FLERS 67 RUE DE LA GEROUDIERE 61104 FLERS CEDEX CS 31199 61104 FLERS CEDEX Tél: 02 33 62 14 50 SIP-SIE.FLERS@DGFI.FINANCES.GOUV.FR</p>
<p>Section : AH Feuille : 000 AB 1</p> <p>Date d'édition : 24 février 2026 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44</p>		<p>Cet extrait vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">Preventimmo</p> <p>Sur base de données OpenData mises à disposition par Etalab à l'adresse suivante :</p> <p style="text-align: center;">https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/</p>





A3 : Emplacement(s) réservé(s) - Plan zoomé





Direction de l'Aménagement

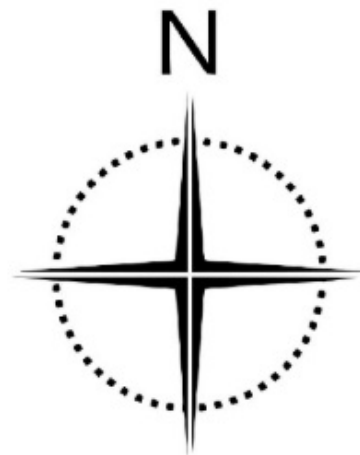
PLUi

Planche 4-4 du règlement graphique à l'échelle 1/5000
Aubusson et St Georges des Groseillers

Zonage

Légende

-  Arbre remarquable
-  Batiment remarquable
-  cavite
-  Exploitation agricole
-   Chemin de randonnée
-  Élément paysager à protéger
-  Marge de recul
-  Immeuble de la reconstruction - élément à protéger
-  Zonage
-  Batiment remarquable
-  Chute de bloc
-  Maintien des rez-de-chaussée en commerce
-  EA
-  Espace boisé classé
-  EBR
-  Élément paysager à protéger
-  Emplacement réservé
-  Immeuble signale
-  Orientation d'aménagement programmée
-  Obligation de démolition
-  plomb
-  Zone inondable
-  Dérogation
-  Zone humide
-  Périmètre P.P.R.I.
-  Bâtiment
-  Parcelles
-  Communes



0 50 100 150 m

Approbation :

Modification simplifiée n°1 du 06/10/2016
Modification n° 1 du 06/04/2017
Modification n° 2 du 11/04/2019
Révision allégée n° 1 du 11/04/2019
Modification n° 3 du 15/12/2022

Édition :
Service SIG
31-3-2023

Sources :
-origine cadastre © Droits de l'État réservés
-service urbanisme flers Agglo