

Nos/Réf : 00049RHO0126STE  
Terranota Rhône

Collab. : Frédéric ALLEAUME  
Vos/Réf : 20250412 - / 00066GRAF0126RHO  
Pro/Acq : /  
Adresse : 12 rue de la Montat et 5 rue des Alliés  
SAINT-ETIENNE (42000)  
Ref Cad : El 60 pour 495m2  
Lots : 26 (appartement), 16 (cave), 19

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 07/01/08 (Mise en comp. 28/09/23 - Mod. n°13 03/10/24 - Màj du 28/08/25)	UAb	Droit de préemption urbain SIMPLE

## Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé
- N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements
- N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux
- N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains

## Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.patr - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- I6 - mines et carrières - art 71 à 73 du C. minier - servitude de passage relative aux mines et carrières

## Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir tout ou partie d'une construction : Sur l'ensemble du territoire communal
- Est situé dans un secteur réglementant les hauteurs
- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : PLUi en cours d'élaboration
- N'est pas concerné par un alignement (limites actuelles de la propriété)
- N'est pas concerné par un emplacement réservé
- N'est pas concerné par une marge de recul

## Opérations

- Est situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National
- N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)

## Environnement

- N'est pas situé dans un parc naturel régional

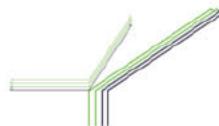
- N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000

### **Observations, prescriptions particulières et autres**

- Est situé dans un périmètre soumis au Réglement Local de Publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)
- Est situé dans l'Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales
- N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillement
- N'est pas situé dans le périmètre d'un tunnel de chemin de fer
- N'est pas concerné par un patrimoine architectural ou urbain intéressant
- N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral
- N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme : Cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

A Fraisses, le mardi 06 Janvier 2026





Nos/Réf : 00049RHO0126STE  
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20250412 - / 00066GRAF0126RHO  
Adresse : 12 rue de la Montat et 5 rue des Alliés  
[REDACTED] E (42000)

Ref Cad : El 60 pour 495m<sup>2</sup>  
Lots : 26 (appartement), 16 (cave), 19

### Zone(s)

**UAb** : La zone UA recouvre la partie centrale dense de la ville, constituée par le noyau primitif de Saint-Etienne et les quartiers urbanisés au XIX<sup>e</sup> siècle et début du XX<sup>e</sup> siècle. Cette zone est traditionnellement à vocation mixte habitat, activités, services. Les constructions y sont implantées en général, à l'alignement et en contiguïté. L'objectif du PLU est de conserver le caractère central et mixte de ces quartiers, en admettant des constructions denses mais dans le respect de la silhouette de la ville.

## Droit de préemption

**DPUS** : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

## Servitudes d'Utilité Publique

**AC1** : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

**I6** : Servitude relative à l'exploitation ou l'exploration des mines et carrières, à l'exception des terrains attenants aux habitations ou clos de murs ou munis de clôtures équivalentes.

## Servitudes d'Urbanisme

**Délibération permis de démolir** : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour démolir tout ou partie d'une construction. Il vise à contrôler et réglementer les démolitions afin de préserver le patrimoine, l'environnement, et l'urbanisme local.

**Secteur réglementant les hauteurs** : La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, à l'exception du remblai exigé en cas de risques naturels.

**Sursis à Statuer** : Possibilité pour l'administration de refuser temporairement d'examiner une demande d'autorisation pour diverses raisons. La décision doit être motivée (révision du PLU, modifications envisagées sur la zone, ZAC, mise à l'étude de projets, etc..)

## Opérations

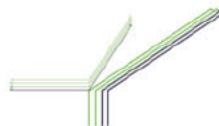
Néant

## Environnement

Néant

## Observations, prescriptions particulières et autres

**Règlement local de publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPI)** : Le règlement local de publicité (RLP) permet d'adapter localement certains points de la réglementation nationale applicable aux publicités, enseignes et préenseignes. Il est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle communale ou intercommunale et approuvé par le conseil municipal ou le conseil communautaire.



TERRANOTA  
COPIE D'ORIGINE CERTIFIÉE

**Voies Bruyantes** : Les infrastructures de transports terrestres peuvent être classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Les normes d'isolement acoustique de façade de toute construction érigée dans le secteur de nuisance sonore varient en fonction de la catégorie.

**Sismicité** : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

**Radon** : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

**TAB 1529 du CGI** : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

**Retrait-Gonflement des sols argileux** : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

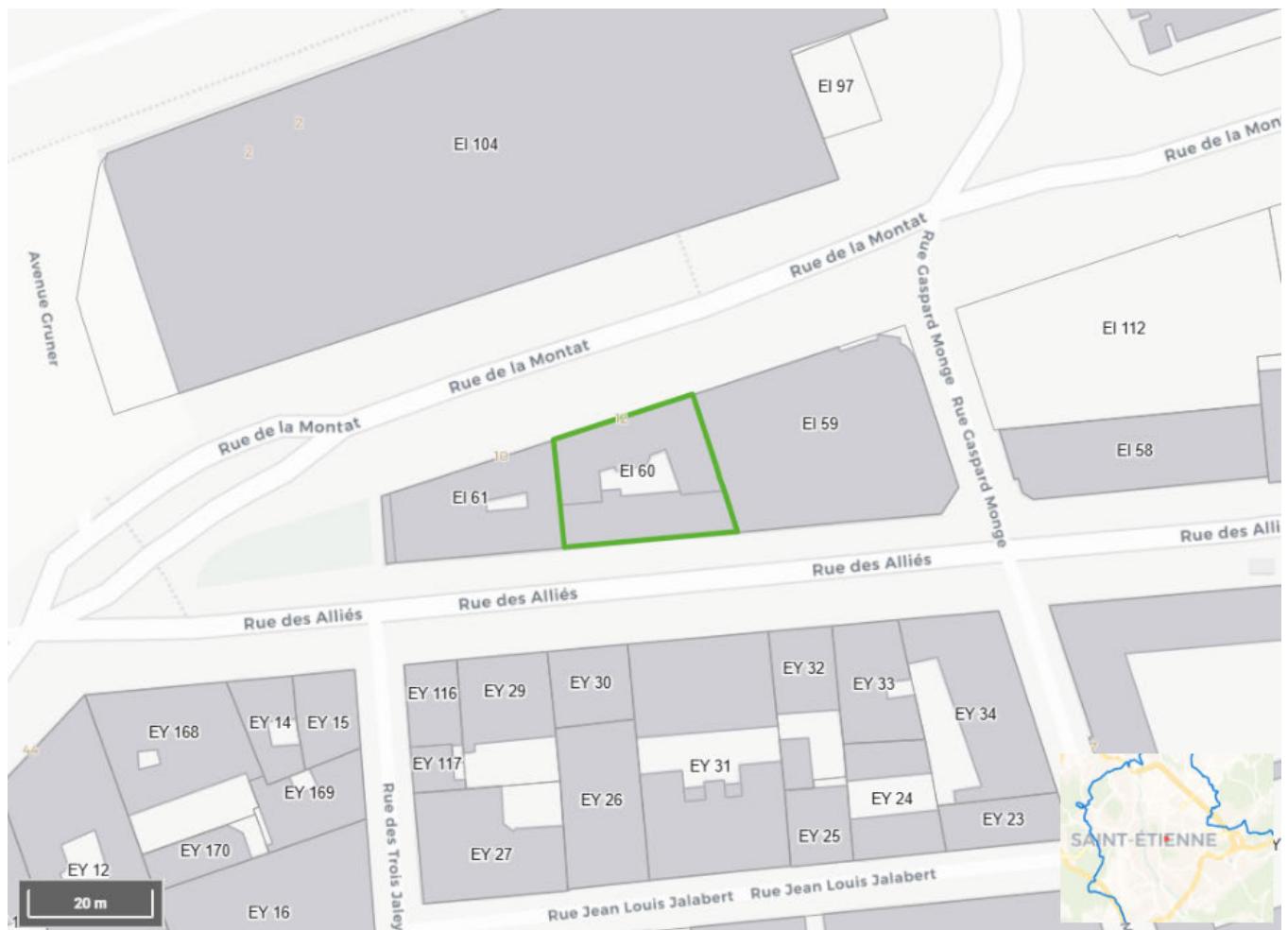
**Zonage Pluvial** : Outil de gestion des eaux pluviales qui permet d'organiser les diverses actions à mener en vue de réduire le ruissellement d'eau de pluie dans le zonage concerné.

Nos/Réf : 00049RHO0126STE  
Terranota Rhône  
Vos/Réf : 20250412 - / 00066GRAF0126RHO  
Adresse : 12 rue de la Montat et 5 rue des Alliés  
SAINT-ETIENNE (42000)  
Ref Cad : El 60 pour 495m<sup>2</sup>

# Plan cadastral

06/01/2026  
10:14:22

TERRANOTA  
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE



## Parcelles

12 rue de la Montat et 5 rue des Alliés 42000 SAINT ETIENNE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
42218		El	60	495	12 rue de la Montat