

Nos/Réf : 00452RHO0126STE
Terranota Rhône

Collab. : comptabilité [REDACTED]

Vos/Réf : 20250009 - CERA [REDACTED] / 00797GRAF0126RHO

Pro/Acq : [REDACTED] Patrick

Adresse : 361 Boulevard Cerf Lurie
SETE (34200)

Ref Cad : BT 755, BT 765, BT 766 pour 8854m²

Lots : 11 (Appartement), 163 (Parking)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 10/04/14 (Maj du 02/04/24 - Mod. simp n°8 07/04/25 - Mod. n°5 du 15/12/25)	Ne (BT 765pp-766-755) / UV4 (BT 765pp)	Droit de préemption urbain SIMPLE Zone de préemption des espaces naturels sensibles départementaux

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU) : Parcelle BT n°765pp
- Est soumis au DP espaces naturels sensibles (L142-3 du CU) : Parcelles BT n°755-766-765pp
- N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé
- N'est pas situé dans le périmètre de droit de préemption ZAD (L212-1 à L212-5 du CU)
- 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

- EL11 - interdiction d'accès aux routes - L151-3 et 152-1 du C. voirie - servitude relative aux interdictions d'accès pour les propriétés riveraines des routes express
- PM1 - plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers - L562-1 et 6 du C. env art 94 du C. minier - est concerné par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles et/ou minier et documents valant PPRN : PPR inondation - Zone blanche (non réglementée)
- T1 - voies ferrées - L2231-1 à L2231-9 du C. transp. et L114-6 du C. voirie - servitude relative aux voies ferrées et leurs dépendances et servitude de visibilité au croisement des voies routières : Parcelle BT n°765

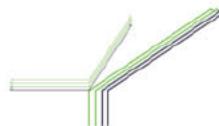
Servitudes d'Urbanisme

- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : ZAC Entrée Ouest
- Est situé dans une commune où la Loi Littoral s'applique
- Est situé dans un secteur de plan de masse
- N'est pas concerné par un emplacement réservé
- N'est pas concerné par une marge de recul

Opérations

- Est situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) : ZAC Entrée Ouest

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 une commune dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral (RTC)
- Est concerné par un risque lié aux mouvements de terrain
- Est situé dans l'espace proche rivage
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans un périmètre archéologique : Prescriptions archéologiques applicables pour certains travaux sur l'ensemble du territoire communal au regard de l'arrêté n°100431 du 19/07/10
- Est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : AP n°2001-01-2423 du 20/06/01
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1
- 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 concerné par un risque minier
- N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

A Fraisses, le mercredi 21 Janvier 2026

Nos/Réf : 00452RHO0126STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20250009 - [REDACTED]
Adresse : 361 Boulevard Ce [REDACTED]

Ref Cad : BT 755, BT 765, BT 766 pour 8854m²
Lots : 11 (Appartement), 163 (Parking)

Zone(s)

UV4 (BT 765pp) : Il s'agit de la zone d'entrée de ville Ouest comprenant les ZAC de Villeroy et la ZAC dite Entrée Ouest. UV4 relatif à la ZAC entrée Ouest.

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.

ZPENS : Le département peut créer des zones à l'intérieur des espaces naturels sensibles, au sein desquelles, il peut préempter des terrains en vue de les protéger, de les aménager et de les ouvrir au public.

Servitudes d'Utilité Publique

EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés à proximité des routes « express » et déviations d'agglomération. Les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à ces dernières et aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains.

PM1 : Résulte de l'approbation des plans de prévention des risques prévisibles (concerne l'ensemble des risques naturels), dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles, les périmètres de risques valant PPRN et les plans de prévention des risques miniers (PPRM).

T1 : Concerne les propriétés riveraines des chemins de fer. Elle vise à protéger la visibilité sur les voies. Des interdictions ou obligations sont donc imposées aux riverains (accès, construction, ...)

Servitudes d'Urbanisme

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..)

Loi Littoral : Vise à concilier préservation et développement du littoral. L'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante ; une urbanisation limitée des espaces proches du rivage et une bande d'inconstructibilité de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Opérations

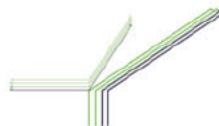
ZAC : Outil permettant de faire financer par le constructeur tout ou partie des équipements publics.

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.



Commune littoral concernée par la cartographie du recul du trait de côte : Le trait de côte correspond à la ligne séparant la terre de la mer. Le recul du trait de côte est un phénomène progressif où l'espace maritime avance dans les terres. Une liste de communes a été établie par décret, lesquelles ont l'obligation d'établir une carte locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte à l'horizon 30 ans et 100 ans, soit par **[REDACTED]**, soit par le biais d'une carte spécifique.

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.

Archéologie : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

Termites : Lorsque des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Le maire peut obliger le propriétaire ou le syndic de copropriété à faire réaliser un diagnostic et des travaux d'éradication, si besoin.

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.

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 : 00452RHO0126STE
Terranota Rhône
Vos/Réf : 20250009 - CERA/ [REDACTED] / 00797GRAF0126RHO
Adresse : 361 Boulevard Cerf Lurie
SETE (34200)
Ref Cad : BT 755, BT 765, BT 766 pour 8854m²

Plan cadastral

21/01/2026
12:18:54

TERRANOTA
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE



Parcelles

361 Boulevard Cerf Lurie 34200 SETE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
34301		BT	755	661	
34301		BT	765	7541	
34301		BT	766	652	

Plan de zone

21/01/2026
12:18:53

TERRANOTA
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE



HABILLAGE

- Limite communale
- Parcellaire cadastral
- BAI
- Surfaces en eau
- Divers habillage

ZONAGE

- Zonage
- **UV** dont : avec espaces verts protégés

SERVITUDES PARTICULIÈRES

- Espace boisé classé
- Zone non edificable
- Bande des 100m inconstructible (Io-Littoral)
- Coupe d'urbanisation au titre du L.121-42 et L.121-22 du C.U.
- Zone soumise à secteur plan de masse
- Secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
- Tronçon dont les hauteurs maximales sont de H mètres sur une profondeur de P mètres
- Bande de recul obligatoire des constructions par rapport à la voie
- Linéaire d'activité où le changement de destinations RDC est limité au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme
- Chemin piétonnier et circulation douce à créer
- Localisation préférentielle des équipements publics communaux
- Bâtiment identifié au titre du R.151-35 du C.U.

> Emplacements réservés

- Emplacement réservé numéro n pour équipement public
- Emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logements au titre du L.151-41-4 du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour voirie (numéro n, de largeur l) au titre du L.151-41 1^{er} du code de l'urbanisme
- Servitude de localisation n pour voirie au titre du L.151-41 dernier alinéa du code de l'urbanisme
- Prolongement de voirie à créer

> Eléments protégés au titre de l'article L.151-39 et L.151-73 du C.U.

- Site à préserver
 - Patrimoine bâti à protéger
 - élément ponctuel : bâti, escalier, etc.
 - Linéaire > mur, etc.
 - Point de vue protégé
 - Alignement d'arbres à protéger
 - Arbre protégé

Sources : PLU de AGDE

Société à responsabilité limitée au capital de 20 000€ - SIRET : 513 540 328 00012 RCS Saint-Etienne – APE : 8