

07/07/2026
11:43:21

Nos/Réf : 1971RHO0726DRA
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : L20220159 - [REDACTED]

Adresse : Chemin des CHARPENEYS
CHATEAUDOUBLE (26120)
Ref Cad : ZA 5, ZA 45, ZA 51, ZA 52, ZI 44, ZI 47, ZL 24, ZL 44 pour 444590m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 27/01/16 (maj 02/06/16 ; MS n°1 22/01/20)	A (ZA5 - 45 - 51 - 52 - ZI 44 - 47pp - ZL 44) / N (ZI 47pp - ZL 24)	néant

Droit de préemption

- N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple
- 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 délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains

Servitudes d'Utilité Publique

- A4 - gestion de la ressource en eau - L 215-4 et L 211-7 du C. env - L 151-37-1 du C. rural - servitude de passage des cours d'eau non domaniaux et servitude d'entretien : parcelle ZI 47

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une marge de recul : cf. plan annexé
- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Toutes les parcelles sauf ZA 45 - ZA 5 (cf. plan annexé)
- N'est pas concerné par un emplacement réservé

Opérations

Néant

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

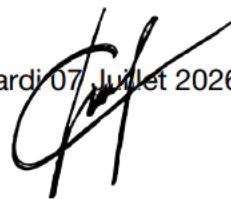
- Est concerné par un risque d'inondation : parcelle ZI 47
- Est situé dans une zone de sismicité : Moyenne (4)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen (toutes les parcelles sauf ZL 44 - ZL 24) - Aléa moyen / aléa fort (ZL 44) - Aléa fort (ZL 24)

07/07/2026
11:43:21

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone sensible aux remontées de nappes : parcelles ZA 45 - 51 - 5 - ZI 47 - 44
- Est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- *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'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*
- *N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillage*

A Ucel, le mardi 07, Juillet 2026



Nos/Réf : 1971RHO0726DRA
Terranota Rhône

Vos/Réf : L20220159 -
CHATEAUDOUBLE (26120)

Ref Cad : ZA 5, ZA 45, ZA 51, ZA 52, ZI 44, ZI 47, ZL 24, ZL 44 pour 444590m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Zone(s)

A (ZA5 - 45 - 51 - 52 - ZI 44 - 47pp - ZL 44) : Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N (ZI 47pp - ZL 24) : Il s'agit de secteurs équipés ou non, comportant des richesses naturelles et forestières à protéger en raison :

- ☒ de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- ☒ de l'existence d'exploitations forestières ;
- ☒ du caractère d'espaces naturels de ces secteurs.

Droit de préemption

Néant

Servitudes d'Utilité Publique

A4 : Servitude de passage permettant l'exécution des travaux d'exploitation, d'entretien ou de surveillance présentant un caractère d'intérêt général.

Servitudes d'Urbanisme

Marge de Recul : Recul minimum imposé le long des voies et emprises publiques. Toute construction devra être réalisée en respectant la distance de retrait fixée par le règlement.

Éléments remarquables : Éléments architecturaux et/ou de paysages à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier. Il convient de se rapprocher de la mairie avant toute intervention sur le bien.

Opérations

Néant

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

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.

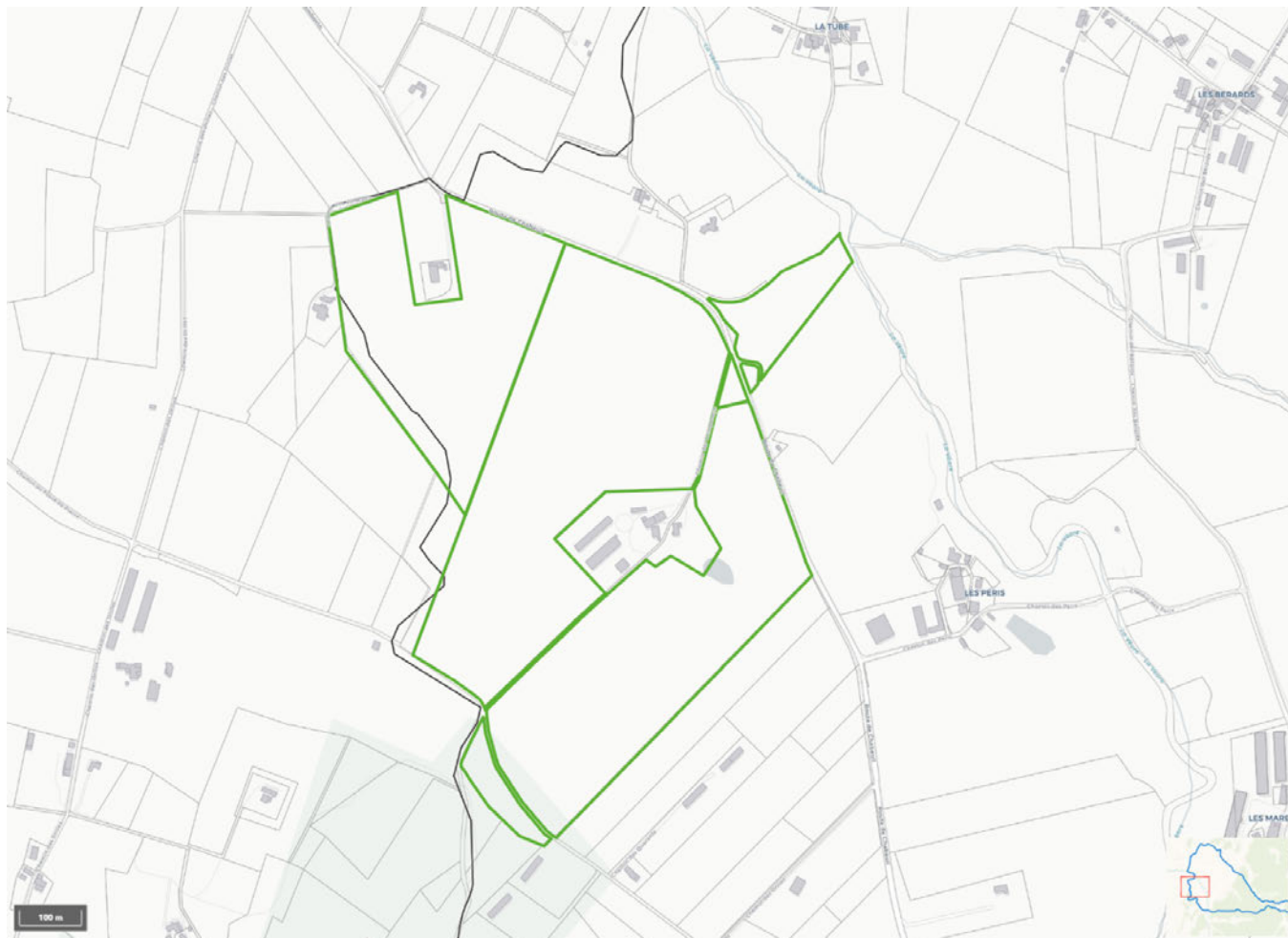
Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

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.

Est situé dans une zone sensible aux remontées de nappes : Il s'agit de zones exposées à un risque d'inondation lié à la remontée de nappes. Ces inondations peuvent se produire soit par l'apparition de l'eau à la surface du sol, soit par l'inondation des sous-sols situés à quelques mètres sous le niveau du sol.

Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée : Dans le cadre du programme d'actions national nitrates, celui-ci définit les mesures à mettre en place pour lutter contre la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole dans les zones vulnérables françaises. Très solubles dans l'eau, les nitrates constituent une cause majeure de pollution qui contribue à modifier l'équilibre biologique des milieux aquatiques.

Nos/Réf : 1971RHO0726DRA
Terranota Rhône
Vos/Réf : L20220159 / 10515GRAFO726RHO
Adresse : Chem n des CHARPENEYS
CHATEAUDOUBLE (26120)
Ref Cad : ZA 5, ZA 45, ZA 51, ZA 52, ZI 44, ZI 47, ZL 24, ZL 44 pour 444590m2



Parcelles

Chemin des CHARPENEYS 26120 CHATEAUDOUBLE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
26081		ZA	5	2000	
26081		ZA	45	100327	
26081		ZA	51	180066	
26081		ZA	52	951	
26081		ZI	44	810	
26081		ZI	47	18870	

Plan cadastral

Nos/Réf : 1971RHO0726DRA
Terranota Rhône

Vos/Réf : L20220159 / 10515GRAFO726RHO

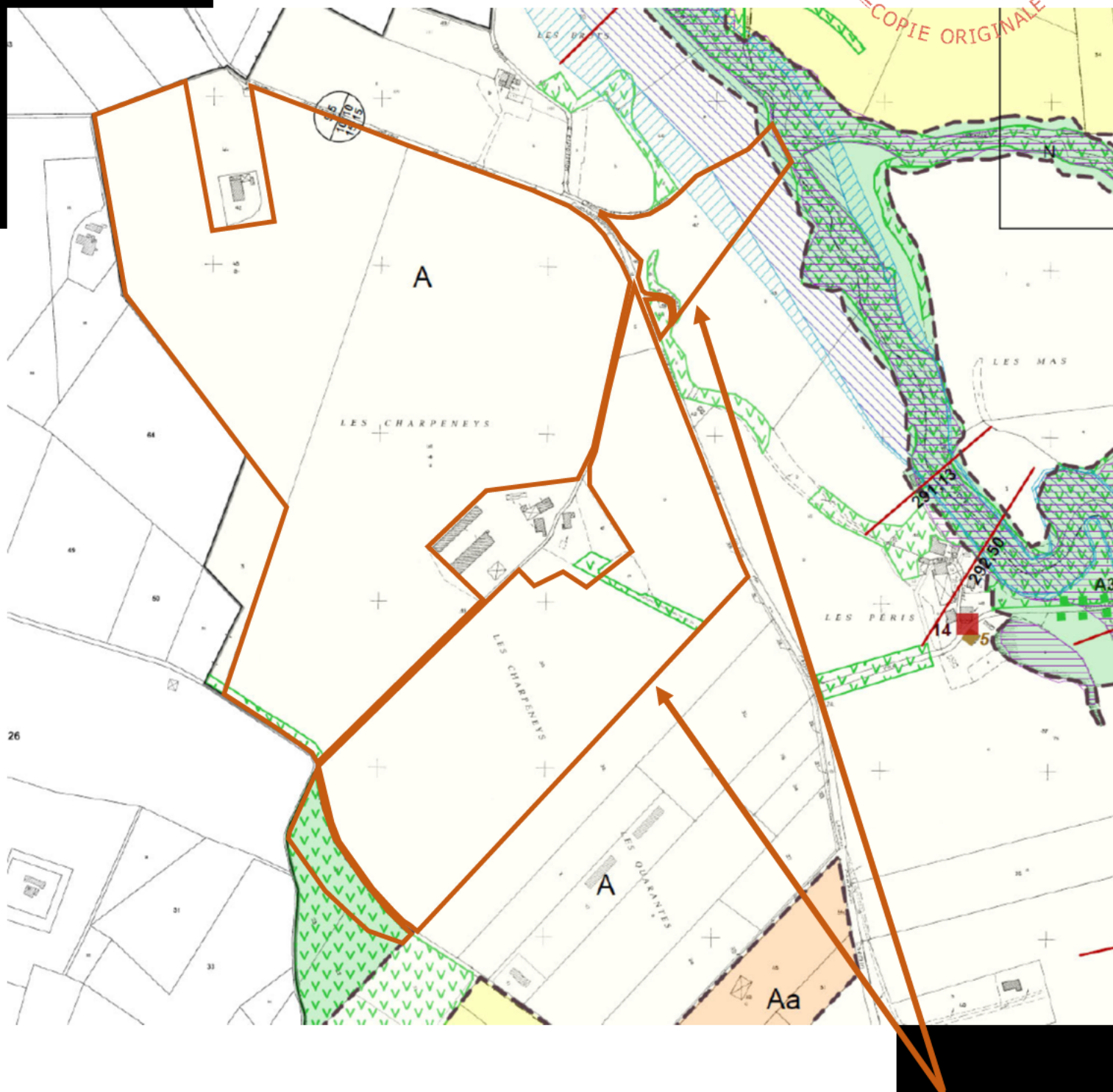
Adresse : Chem n des CHARPENEYS
CHATEAUDOUBLE (26120)

Ref Cad : ZA 5, ZA 45, ZA 51, ZA 52, ZI 44, ZI 47, ZL 24, ZL 44 pour 444590m2

07/07/2026
11:43:23

TERRANOTA
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
26081		ZL	24	8250	
26081		ZL	44	133316	



Sources : PLU de CHATEAUDOUBLE

LEGENDE

 limite de zonage

ZONES URBAINES

-  **UA** Zone urbaine centrale à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale.
-  **UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à vocation dominante d'habitat individuel, mais pouvant accueillir également du petit collectif, et de l'habitat intermédiaire et individuel), des commerces, des services.
-  **UCh** Secteur de la zone UC avec dispositions particulières (hameau des Bérards).
-  **UCa** Secteur de la zone UC « quartier d'habitat individuel » « confirmé » avec assainissement non collectif (Quartier La Richardière).
-  **UL** Zone urbaine à vocation d'activités d'hébergement touristique et de loisirs (camping du Grand Lieme).
-  **ULa** Secteur équipements spectacles - arts du cirque (« Petit Cirque » au Grand Lieme).

ZONES A URBANISER

-  **AU** zone à urbaniser "fermée", subordonnée à une modification du PLU
-  **AUo** zone ouverte à l'urbanisation à vocation dominante d'habitat.

N



ZONES AGRICOLES

-  **A** zone agricole
-  **Ap** zone agricole protégée
-  **Aa** Secteur de la zone A comportant du bâti existant non agricole (dominante activité artisanale), et où on peut autoriser l'aménagement et l'extension des constructions existantes.
-  **Ai** Secteur de la zone A pour équipements et aménagement irrigation
-  **Ae** Secteur de la zone A (STECAL) pouvant recevoir des constructions nécessaires aux activités économiques déjà implantées dans ce secteur

ZONES NATURELLES

-  **N** Zone naturelle et forestière.
-  **Na** secteur de la zone N autorisant les activités commerciales et de service
-  **Nd** Secteur de la zone N où les aires de stockage et de dépôt sont autorisées.
-  **NS** Secteur de la zone N protégé en tant qu'espace naturel sensible ou réserve de biodiversité.
-  **NL** Secteur de la zone N autorisant aménagement et équipements légers pour loisirs.
-  **Np** Secteur de la zone N comportant des espaces agricoles à fort intérêt paysager

BATIMENTS DESIGNES AU TITRE DU L 151 - 11 DU CODE DE L'URBANISME

XX  bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

ELEMENT DE PAYSAGE OU PATRIMONIAL A PROTEGER

 Espaces végétalisés existants
à mettre en valeur: boisements, haies

 Périmètre d'intérêt
patrimonial

Vxx  Elément naturel et/ou végétal
ponctuel remarquable à protéger

XX  Elément patrimonial
bâti remarquable

Axx  Alignement remarquable à préserver

Hxx  Ensemble végétal à créer:
haies, alignement d'arbres

 Espace boisé classé

 TCP
terrain cultivé à protéger

 Emplacement
Réserve

LOGEMENT

 Servitude de mixité sociale au titre du L 151 - 15:
15% de logements abordables

RISQUES NATURELS

Risque d'inondation

 R3: risque faible

 R: risques fort et moyen

 Zone humide

RECU par RAPPORTS AUX VOIRIES

 L: largeur de la plateforme de la voie
Marges de recul par rapport à l'axe de la voie:
X: Recul des habitations
Y: Recul des autres constructions

 Limite d'application
des marges de recul