TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

TERRANOTA
06/10/2026
11:20:05
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 08356RHO1026STE
Terranota Rhône

[redacted]
Adresse : 116 Bis Rue de la République
MAXEVILLE (54320)
Ref Cad : AK 215 pour 304m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLUi approuvé le 06/11/25 (MàJ n°1 10/04/26 - Mod. simp. n°1 09/07/26)	U	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 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
- PSA – Servitudes Aéronautiques – Est situé dans une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aéronautique

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par des règles d'implantation des constructions au plan graphique
- Est concerné par un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et par une Surface de Pleine Terre (PLT)
- Est situé dans un secteur de stationnement
- Est situé dans un secteur réglementant les hauteurs
- Est situé dans une zone de mixité sociale : Secteur non réglementé
- Est concerné par une marge de recul : Bande de recul le long des axes à grande circulation (cf plan annexes)
- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer
- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Cf plan de zone
- Est situé dans un secteur de qualité urbaine et architecturale
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

- Est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques générales au PLUI
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Mutation d'un ensemble bâti ou non bâti sans modification de son état. Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire. Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de construction et ne remplace pas le certificat d'urbanisme. La présente note ne renseigne que les alignements figurant au document d'urbanisme et ne peut se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par l'administration.

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

TERRANOTA
06/10/2026
11:20:05
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

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 aléa/risque naturel hors PPR : Aléa mouvements de terrain
- Est situé dans un périmètre soumis au Réglement Local de Publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles
- 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 une zone de mixité fonctionnelle
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est concerné par un risque minier
- Est situé dans un périmètre archéologique
- Est situé dans une zone de sismicité : Très Faible (1)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- *N'est pas situé dans une zone sensible aux remontées de nappes*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme*
- *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 de retrait-gonflement des sols argileux*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme*

A Fraisses, le mardi 06 Octobre 2026

Mutation d'un ensemble bâti ou non bâti sans modification de son état. Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire. Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de construction et ne remplace pas le certificat d'urbanisme. La présente note ne renseigne que les alignements figurant au document d'urbanisme et ne peut se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par l'administration.

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lexique

TERRANOTA
06/10/2026
11:20:05
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 08356RHO1026STE
Terranota Rhône

[redacted]
Adresse : 116 Bis Rue de la République
MAXEVILLE (54320)
Ref Cad : AK 215 pour 304m2

Zone(s)
U : Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sont classées en zone urbaine.

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

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.

PSA : A pour but d'éviter les constructions et autres obstacles incompatibles avec les modalités d'exploitation des aérodromes (aéroports).

Servitudes d'Urbanisme

Implantation des constructions : Le règlement fixe des règles sur l'implantation des constructions à respecter. A ce titre, il peut être porté au document graphique une ligne continue où les constructions devront s'implanter en continu le long de cette ligne. Il peut exister une discontinuité obligatoire qui est une zone de transition et où les constructions devront s'implanter en retrait des limites.

Secteur de stationnement : Le règlement du PLU peut mettre en œuvre une politique de stationnement afin d'améliorer la qualité de l'air en encourageant le report modal, optimiser l'utilisation des places de stationnement ou encore diminuer l'impact du stationnement sur l'imperméabilisation des sols et l'effet d'Îlot de chaleur. A cette fin, le règlement définit le nombre de stationnement pour véhicules motorisés et pour vélo à réaliser dans les différentes opérations.

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.

Mixité sociale : Secteur où une opération de construction de logements devra comprendre un taux de logement social spécifique.

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.

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..)

Eléments 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

OAP thématique : Elles instaurent des principes d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire de la collectivité.

Environnement

Mutation d'un ensemble bâti ou non bâti sans modification de son état. Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire. Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de construction et ne remplace pas le certificat d'urbanisme. La présente note ne renseigne que les alignements figurant au document d'urbanisme et ne peut se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par l'administration.

Lexique

TERRANOTA
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE
06/10/2026
11:20:05

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Aléa naturel hors PPR : Une carte peut déterminer l'emplacement, la nature ainsi que l'intensité des aléas naturels présents sur la commune. Elle affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'État et ce, en dehors de la réglementation des Plans de prévention des risques naturels.

Réglement 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.

Réglementation des clôtures : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, l'installation des clôtures est soumise à déclaration préalable afin d'assurer un traitement harmonieux des clôtures avec les constructions existantes et le site environnant. La déclaration préalable permet également de s'assurer de la conformité de la clôture par rapport à sa hauteur, sa couleur, sa distance vis-à-vis des terrains riverains et de la voie publique...

Travaux de ravalement de façades des immeubles : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, cette déclaration préalable obligatoire permet d'assurer une protection du paysage et une vérification de l'application des règles du document d'urbanisme en vigueur.

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.

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.

Risques Miniers : Ils sont liés à l'évolution des cavités souterraines des exploitations existantes et aux vides résiduels des anciens sites miniers. Ces secteurs font l'objet de prévention et de surveillance. Le vendeur d'un tel bien doit informer l'acquéreur de cette exploitation.

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.

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.

Mutation d'un ensemble bâti ou non bâti sans modification de son état. Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire. Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de construction et ne remplace pas le certificat d'urbanisme. La présente note ne renseigne que les alignements figurant au document d'urbanisme et ne peut se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par l'administration.

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

[redacted]

Adresse : 116 Bis Rue de la République
MAXEVILLE (54320)

Ref Cad : AK 215 pour 304m2

Plan cadastral

TERRANOTA
06/10/2026
11:20:12
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE



Parcelles

116 Bis Rue de la République 54320 MAXEVILLE

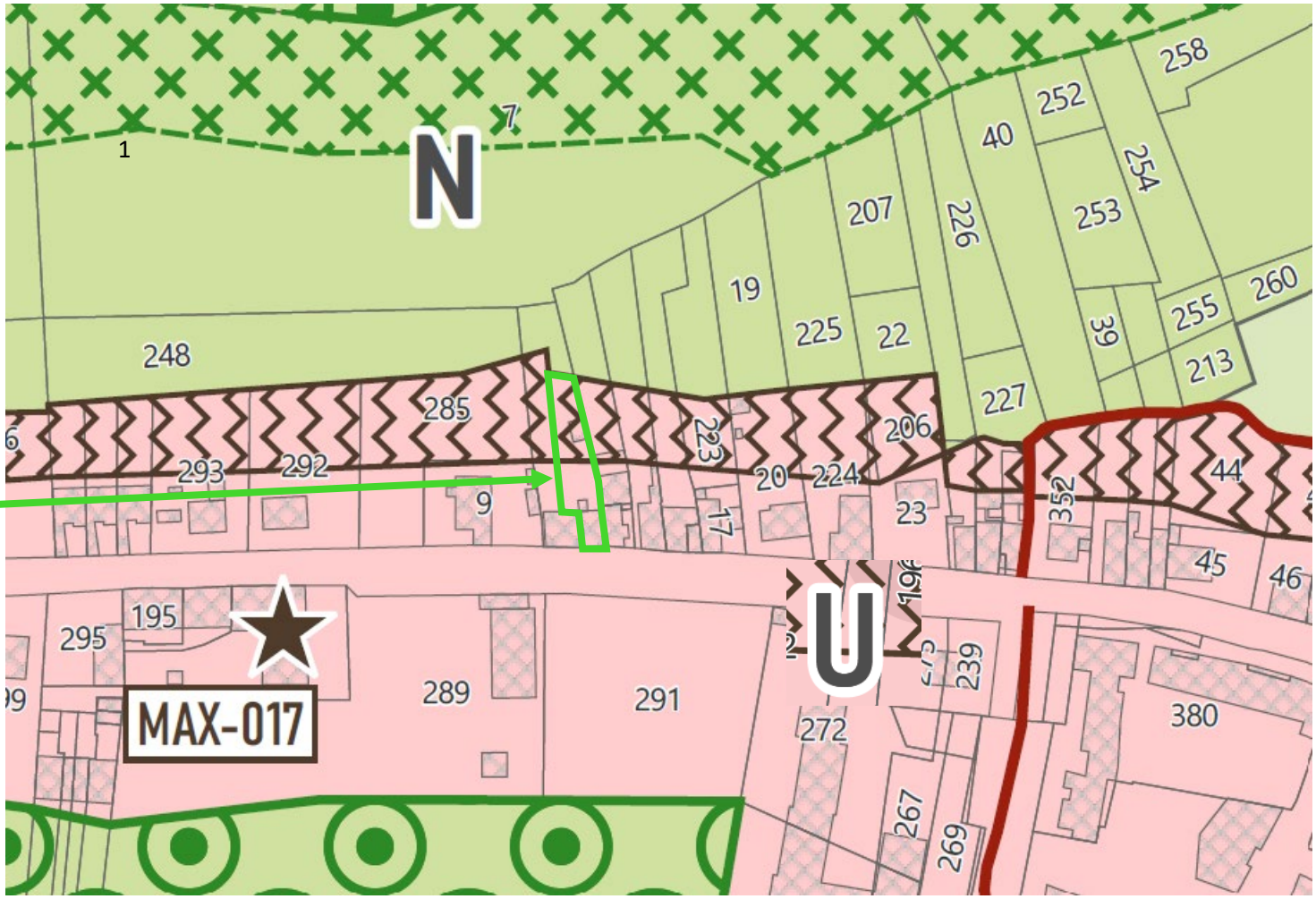
INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
54357		AK	215	304	

Source : cadastre.gouv.fr

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Plan de zone

TERRANOTA
06/10/2026
11:20:14
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE



Sources : PLUi NANCY

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

TERRANOTA
06/10/2026
11:20:14
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Zonage

- U — Zone urbaine (U)
- AUo — Zone à urbaniser ouverte (AUo)
- AUf — Zone à urbaniser fermée (AUf)
- N — Zone naturelle (N)
- N_ — Zones naturelles : secteurs Ne, Nj, Nx, Nenr
- A — Zone agricole (A)
- Ap — Zone agricole : secteur de proximité (Ap)
- As — Zone agricole : secteur de sauvegarde (As)

Protections environnementales, patrimoniales ou paysagères

- Espaces boisés classés à protéger
- Espaces boisés classés à créer
- Réservoirs de biodiversité
- Terrains jardinés, cultivés, ou non bâtis à protéger

Éléments paysagers protégés :

Éléments environnementaux protégés :

Éléments bâtis protégés :

- Cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés

Voies et chemins à protéger ou à créer

- Chemins à conserver
- Chemins à créer (principe de liaison)
- Voies de circulation à créer (principe de liaison)

Espaces, sites et secteurs de projets

- Emplacements réservés
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Spapag)

Périmètres comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- OAP territoriales
- OAP sectorielles

Implantation des constructions principales

- 1 - Alignement + continuité
- 2 - Alignement + discontinuité possible
- 3 - Recul + continuité
- 4 - Recul + discontinuité possible
- 5 - Marge de recul
- 6 - Polygone d'implantation des constructions principales
- 7 - Polygone d'implantation des façades des constructions principales
- 8 - Polygone d'implantation des façades des constructions principales avec décalage des façades imposé
- Réalisation d'espaces libres

Autres prescriptions graphiques

- Hauteur minimale des constructions principales
- Linéaires commerciaux protégés

Construction en zone A ou N

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
- Bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes en zone A ou N

Sources : PLUi NANCY

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

TERRANOTA
06/10/2026
11:20:11
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Plan de zone



Sources : PLUi NANCY

TERRANOTA
06/10/2026
11:20:11
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

N.B. : les éléments figurant dans la légende ci-dessous sont ceux qui apparaissent dans le cadre du présent plan. Tous ne concernent pas le territoire communal.


Périmètre de droit de préemption urbain simple


Périmètre de droit de préemption urbain renforcé (DPU-R)


Périmètre de droit de préemption commercial


Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

Secteur de programme d'aménagement d'ensemble (PAE)


Périmètre de développement prioritaire économie d'énergie : obligation de raccordement à un réseau de


Bois ou forêts relevant du régime forestier


Bande de recul le long des axes à grande circulation (art. L111-6 du Code de l'urbanisme)

Annexes sanitaires : emplacements traitement eaux et déchets

Zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial

Cours d'eau imposant un recul des constructions :

Cours d'eau visible

Cours d'eau busé

Société à responsabilité limitée au capital de 20 000€ - SIRET : 513 540 328 00012 RCS Saint-Etienne – APE : 8299Z