TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

TERRANOTA
26/10/2026
16:10:28
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 09075RHO1026STE
Terranota Rhône

[redacted]
Adresse : 45 rue Curie
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190)
Ref Cad : AH 131 pour 351m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLUi approuvé le 16/12/25	UH VVVVVV	Droit de préemption urbain RENFORCE

Droit de préemption

- Est soumis au DPU renforcé (L211-1 à L211-4 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple*
- *N'est pas situé dans le périmètre de droit de préemption ZAD (L212-1 à L212-5 du CU)*
- *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

- 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 / Mouvements de terrain
- T7 - extérieur des zones de dégagements- R244-1 du C. aviation - servitude d'établissement à demeure de certaines installations pouvant constituer des obstacles à la navigation aérienne

Servitudes d'Urbanisme

- Est situé dans un secteur de stationnement
- Est concerné par des règles d'implantation des constructions au plan graphique : Entre constructions sur une même unité foncière / Par rapport aux limites séparatives / Des constructions par rapport à l'alignement
- Est situé dans un secteur réglementant l'emprise au sol
- Est concerné par un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et par une Surface de Pleine Terre (PLT)
- Est situé dans un secteur réglementant les hauteurs
- Est situé dans l'emprise du Plan d'Exposition au Bruit (PEB)
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

Opérations

- Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : OAP Thématiques
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

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.

TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

TERRANOTA
26/10/2026
16:10:28
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

• *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 le périmètre d'une voie bruyante
- 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)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen
- Est situé dans le périmètre d'un PPR prescrit : PPR Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir tout ou partie d'une construction : Sur l'ensemble du territoire communal
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est 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 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 lundi 26 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
26/10/2026
16:10:28
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 09075RHO1026STE
Terranota Rhône

[redacted]
Adresse : 45 rue Curie
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190)
Ref Cad : AH 131 pour 351m2

Zone(s)
UH VVVVVV : Zone à dominante d'habitat individuel

Droit de préemption

DPUR : 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

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).

T7 : Elle s'applique en dehors des zones de dégagement pour des installations qui pourraient constituer des atteintes à la navigation aérienne en raison de leur hauteur.

Servitudes d'Urbanisme

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.

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 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.

PEB : L'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit ; toutes les constructions autorisées font l'objet de mesures d'isolation acoustique.

Opérations

OAP : Constitutives des pièces du Plan Local d'Urbanisme (PLU/PLUi), les orientations d'aménagement et de programmation définissent des stratégies d'aménagement et des projets opérationnels soit : A l'échelle d'un secteur ou d'un quartier délimité (OAP dites « sectorielles ») ; A une échelle plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites « thématiques ») ; A la fois sur une OAP sectorielle et sur une ou des OAP thématique(s). Les OAP portent sur des sujets tels que l'habitat, les transports et les déplacements, la densité, la mixité, l'environnement et le changement climatique (trame verte et bleue), le patrimoine, le commerce...

Environnement

Néant

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
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Lexique
26/10/2026
16:10:28

Observations, prescriptions particulières et autres

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.

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.

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.

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...

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.

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

Plan cadastral

TERRANOTA
26/10/2026
16:10:29
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 09075RHO1026STE
Terranota Rhône
[redacted]
Adresse : 45 rue Curie
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190)
Ref Cad : AH 131 pour 351m2



Parcelles

45 rue Curie 94190 VILLENEUVE ST GEORGES

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
94078		AH	131	351	

Source : cadastre.gouv.fr