

15/07/2026
11:51:49

Nos/Réf : 05964RHO0726STE
Terranota Rhône

Adresse : 41 Rue du Quatorze Juillet
NEVERS (58000)
Ref Cad : BP 65 pour 138m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 11/04/17 (Mod. 25/03/22 - Mod. simp. 13/12/22 - Rev. all. 03/02/26)	UA	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

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- AC4 – SPR (Site Patrimonial Remarquable) PVAP/AVAP/ZPPAUP/Secteur Sauvegardé – L.630-1 et suiv. du C.pat. – servitude de protection du patrimoine culturel, architectural et urbain
- PT1 - transmissions radioélectriques : protection contre les perturbations électromagnétiques- L57 à L62-1 et R27 à R39 du C. P et CE - servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une obligation en matière de stationnement dans le périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

Opérations

- *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*

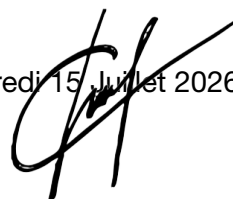
Observations, prescriptions particulières et autres

15/07/2026
11:51:49

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une commune possédant un réseau de chaleur
- Est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)
- 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
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen
- *N'est pas concerné par un risque minier*
- *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 méréule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Fraisses, le mercredi 15 Juillet 2026



Nos/Réf : 05964RHO0726STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : [REDACTED]
Adresse : 41 Rue du Quatorze Juillet
NEVERS (58000)
Ref Cad : BP 65 pour 138m2

Zone(s)

UA : Cette zone est impactée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) Loire approuvé le 17 décembre 2001.

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

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.

AC4 : Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager d'un périmètre défini. Toute modification nécessite une consultation des Architectes des Bâtiments de France.

PT1 : Servitude qui vise à protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant provenir du fonctionnement de certains équipements.

Servitudes d'Urbanisme

Périmètre de 500m autour des gares en matière de stationnement : La réglementation a instauré un plafonnement des aires de stationnement exigibles pour tous les logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre dès lors que la qualité de la desserte le permet. Elle prévoit une nette diminution du nombre de places de stationnement dans le périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station.

Opérations

Néant

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Commune possédant un réseau de chaleur : Les réseaux de chaleur sont mis en place par les collectivités sur leurs territoires afin de chauffer des bâtiments publics et privés à partir d'une chaufferie collective. Ces réseaux devront être fortement développés, modernisés, étendus et densifiés au cours des prochaines années, en les orientant au maximum vers les énergies renouvelables et de récupération. Les collectivités gestionnaires d'un réseau de chaleur (ou de froid) peuvent décider du classement de leur réseau en plusieurs zones: -Réseau de chaleur existant ; -Réseau de chaleur projeté ; -Périmètre de développement prioritaire; Ainsi, toute construction située dans un périmètre de développement prioritaire d'un réseau de chaleur ayant fait l'objet d'une décision de classement, est raccordée au réseau de chaleur considéré, dans les conditions prévues aux articles L. 712-1 et suivants du Code de l'énergie et par la délibération d'approbation de la procédure de classement du réseau.

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.

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.

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.

Nos/Réf : 05964RH00726STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : [REDACTED]

Adresse : 41 Rue du Quatorze Juillet
NEVERS (58000)

Ref Cad : BP 65 pour 138m2



Parcelles

41 Rue du Quatorze Juillet 58000 NEVERS

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
58194		BP	65	138	41 RUE DU 14 JUILLET