



Nos/Réf : 02499RHO0825GRE
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20250038 - CEGC / TAMER / 11885GRAF0825RHO
Pro/Acq : ██████████
Adresse : 98 monté de Louze
LE PEAGE-DE-ROUSSILLON (38550)
Ref Cad : AW 230, AW 232 pour 593m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 14/12/17 (Mod. simp. 30/10/23)	UC	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

- PT3 - communication téléphonique et télégraphique - L45-1 à L53 du C.P et CE - servitude attachée aux réseaux de télécommunications : Passage du réseau sur la voie publique

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est situé dans une zone de risques naturels réglementaire constructible (sous conditions) - hors PPR : Aléas ravinements et/ou ruissellements sur versant
- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : Mise en élaboration du PLUi de la CC Entre Bièvre et Rhône
- *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

- Est concerné par des prescriptions découlant du Plan de protection de l'atmosphère (PPA)
- *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

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

11/08/2025
09:01:02



- Est situé dans le périmètre des 20 kms du PPI (Plan Particulier d'Intervention) du CNPE : CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice
- Est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- Est situé dans le périmètre de l'Avant-Projet de Plan de Masse (APPM) d'un aérodrome ou altiport non approuvé : Aérodrome de Vienne Reventin
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales : Zone de prescriptions particulières
- *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 lundi 11 Août 2025



Nos/Réf : 02499RHO0825GRE
Terranota Rhône
Vos/Réf :
Adresse : 98 monté de Louze
LE PEAGE-DE-ROUSSILLON (38550)
Ref Cad : AW 230, AW 232 pour 593m2

Zone(s)

UC : Zone urbaine correspondant au secteur périphérique au centre-ville à dominante résidentielle qui se déploie sur les hauteurs de la montée de Louze et des Ayencins.

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

PT3 : Servitude qui permet aux exploitants de réseaux de télécommunication d'installer et d'entretenir les équipements du réseau.

Servitudes d'Urbanisme

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...

Zone de risques naturels réglementaire constructible sous condition - hors PPR : Le règlement du PLU peut définir des prescriptions applicables aux projets (nouveaux ou existants) selon la nature du risque naturel. La zone est inconstructible du fait d'un aléa naturel faible. Ces dispositions s'appliquent en dehors du cadre réglementaire d'un Plan de Prévention des Risques (PPR)

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..)

Opérations

Néant

Environnement

PPA : Outil de planification établi par l'Etat, dont l'objectif est de retrouver et maintenir, sur un territoire défini, un niveau de qualité de l'air conforme aux normes environnementales. Les PPA sont constitués de fiches actions fixant des objectifs devant être mis en œuvre soit par une loi (Code de L'Environnement par exemple) soit par différentes procédures selon les cas et notamment des arrêtés préfectoraux (chauffage au bois, brûlage à l'air libre, etc.).

Observations, prescriptions particulières et autres

PPI nucléaire : Le Plan particulier d'intervention (PPI) est établi par l'État en vue de la protection des personnes, des biens et de l'environnement, pour faire face aux risques particuliers liés à l'existence d'une installation nucléaire. Si un événement nucléaire se produisait et qu'il était susceptible d'avoir des conséquences à l'extérieur du site, le préfet prendrait la direction des opérations et pourrait mettre en œuvre des actions de protection prévues dans le PPI. Ce plan est une disposition spécifique du plan ORSEC départemental. L'extension du rayon du PPI de 10 km à 20 km permet d'améliorer la réactivité des communes et de mieux sensibiliser et préparer la population à réagir en cas d'alerte nucléaire.



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.

Périmètre de l'Avant-Projet de Plan de Masse (APPM) d'un aérodrome ou altiport non approuvé : Une fois le projet approuvé, celui-ci deviendra un Plan des Servitudes Aéronautiques (PSA) et ainsi une servitude d'utilité publique.

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.

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 : 02499RHO0825GRE
Terranota Rhône

Adresse : 98 montée de Louze
LE PEAGE-DE-ROUSSILLON (38550)
Ref Cad : AW 230, AW 232 pour 593m2



Parcelles

98 montée de Louze 38550 LE PEAGE DE ROUSSILLON

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
38298		AW	230	358	98 montée de Louze
38298		AW	232	235	98 montée de Louze