

15/12/2023  
11:04:20



Nos/Réf : 09440RHO1223STE  
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale  
Vos/Réf : 20230050 - [REDACTED]  
Pro/Acq : [REDACTED]  
Adresse : 134 route de Carquefou  
CARQUEFOU (44470)  
Ref Cad : BH 72 pour 6265m2  
Lots : 137 (appartement), 11 (parking)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLUM approuvé le 05/04/19 (PLUi:MàJ 04/02/22 - Mod. simp. 30/06/22 - Mise en compa 25/06/21)	UMd1	Droit de préemption urbain SIMPLE

## Droit de préemption

- 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 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

- T8 - aide à la navigation aérienne - L54 à L56-1 et R21 à 26-1 du C.P et CE - servitude de protection des installations de navigation aérienne

## Servitudes d'Urbanisme

- Est situé dans une zone de mixité sociale : Secteurs de renforcement de la mixité sociale
- *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 Thématique - Climat, Air, Energie / OAP Thématique - Trame verte et bleue et paysage / OAP Thématique - Commerce
- *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

- Est situé dans un secteur de stationnement fixant les normes plafonds applicables aux bureaux
- Est situé dans un secteur de stationnement fixant les normes plafonds applicables aux logements collectifs

15/12/2023  
11:04:20

TERRANOTA  
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est concerné par une hauteur au plan graphique : Couronnement imposé comble
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : AP du 13/11/18
- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 2 (moyen)
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales : Zone de prescriptions particulières
- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité (RLP)
- Est concerné par le passage d'un réseau d'eau brute des maraîchers
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mэрule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Saint-Etienne, le vendredi 15 Décembre 2023



Nos/Réf : 09440RHO1223STE  
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20230050 - [REDACTED]

Adresse : 134 route de Carquefou  
CARQUEFOU (44470)

Ref Cad : BH 72 pour 6265m2

Lots : 137 (appartement), 11 (parking)



#### Zone(s)

UMd1 : Favoriser la mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains le long des rues. Le sous-secteur Umd1 caractérise les tissus principalement pavillonnaires en cours de mutation notamment par des divisions parcellaires. L'objectif est de poursuivre la mutation engagée mais en l'encadrant davantage pour en améliorer la qualité : respect de l'intimité et de l'ensoleillement des jardins privés en particulier.

### 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

**T8** : Instauration de différentes zones de protection spécifiques aux installations de navigation aérienne (installations de navigation et d'atterrissage des aéroports, centres émetteurs récepteurs de la météorologie nationale ainsi que faisceaux hertziens).

### Servitudes d'Urbanisme

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

### Opérations

**OAP** : Définit les dispositions générales d'une stratégie d'aménagement à l'échelle d'un secteur. Elle peut structurer des opérations qui portent sur l'habitat, les transports, les déplacements, l'environnement.

### Environnement

Néant

### Observations, prescriptions particulières et autres

**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 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.

**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.

**Termites** : Lorsque des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Le maire peut obliger le propriétaire ou le syndic de copropriété à faire réaliser un diagnostic et des travaux d'éradication, si besoin.

**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.

**TAB 1529 du CGI** : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

**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.

**Règlement local de publicité (RLP)** : 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.

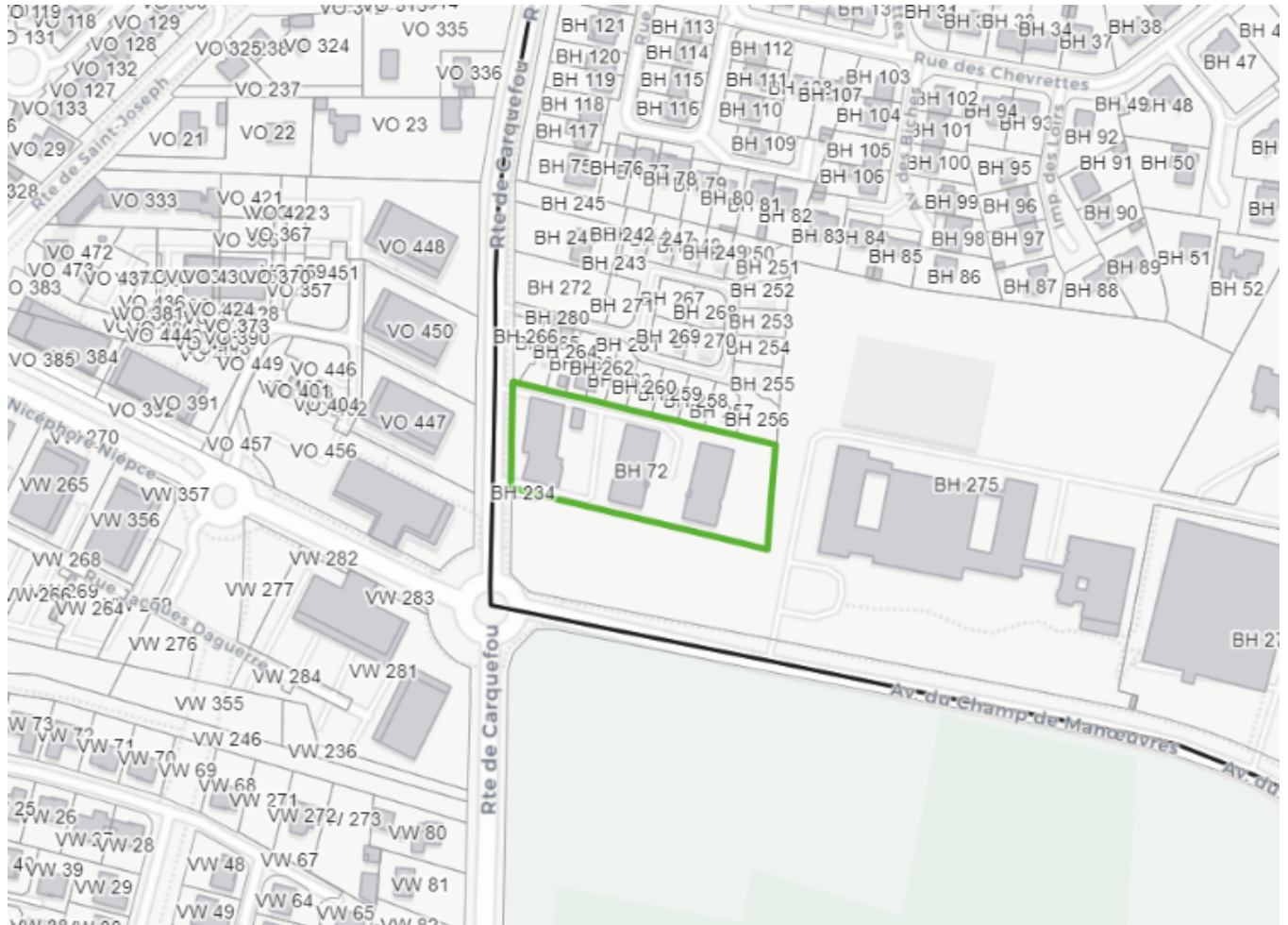
15/12/2023  
11:04:23

Nos/Réf : 09440RHO1223STE  
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20230050 -

Adresse : 134 route de Carquefou  
CARQUEFOU (44470)

Ref Cad : BH 72 pour 6265m2



## Parcelles

134 route de Carquefou 44470 CARQUEFOU

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
44026		BH	72	6265	