



Nos/Réf : 02034RHO0326STE
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale

Vos/Réf :

Pro/Acq :

Adresse : 134 route de Carquefou
CARQUEFOU (44470)

Ref Cad : BH 72 pour 6265m2

Lots : 149 (appartement)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLUi approuvé le 05/04/19 (Mod. n°2 07/02/25 - Mod. simp. 06/02/26 - MàJ 17/07/25)	UMd1	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 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 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
- 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 : Sous-destination Logement collectif / Sous-destination Bureau
- Est situé dans un secteur réglementant les hauteurs : Couronnement imposé comble
- Est situé dans une zone de mixité sociale : Secteurs de renforcement de la mixité sociale
- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir tout ou partie d'une construction
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

Opérations

- Est concerné par une/des Orientation(s) d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique(s) : OAP Thématique - Climat, Air, Energie / OAP Thématique - Commerce / OAP Thématique - Trame verte et bleue et paysage
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Environnement

13/03/2026
16:35:41



- *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 périmètre soumis au Règlement Local de Publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans un périmètre archéologique : Zone de présomption de prescription archéologique
- 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 3 (fort)
- 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 (Au 01/07/2026 : Aléa moyen)
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales : Zone de prescriptions particulières
- Est concerné par le passage d'un réseau d'eau brute des maraîchers : Passage du réseau sur la voie publique
- *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 Fraisses, le vendredi 13 Mars 2026



Nos/Réf : 02034RHO0326STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : [REDACTED]
Adresse : 134 route de Carquefou
CARQUEFOU (44470)
Ref Cad : BH 72 pour 6265m2
Lots : 149 (appartement)

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

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

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.

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.

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.

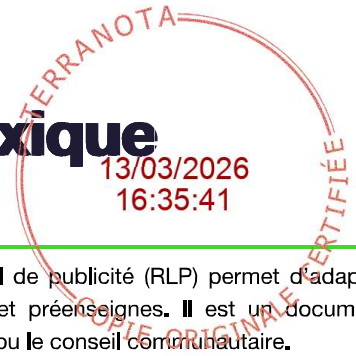
Réglementation des clôtures : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, l'installation des clôtures est soumise à déclaration préalable afin d'assurer un traitement harmonieux des clôtures avec les constructions existantes et le site environnant. La déclaration préalable permet 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...

Opérations

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

Environnement

Néant



Observations, prescriptions particulières et autres

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.

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.

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.



Nos/Réf : 02034RHO0326STE
Terranota Rhône
Vos/Réf : XXXXXXXXXX
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	134 route de Carquefou