

17/07/2024
10:59:26

Nos/Réf : 05497RHO0724STE
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20230177 -CEGC / MAUFRONT-PATROIS / 09731GRAF0724RHO
Pro/Acq : MAUFRONT-PATROIS Aurélien /
Adresse : 5 rue Saint François
SAINT-ETIENNE (42000)
Ref Cad : EP 207 pour 133m2
Lots : 3 (appartement), 4 (appartement)



Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 07/01/08 (MàJ 14/11/22 - Mod n°12 19/05/22 - MàJ 09/01/23 - Mise en comp. 28/09/23 - Mod. 28/03/24)	UAas	Droit de préemption urbain RENFORCE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

Droit de préemption

- DPU renforcé (L211-1 à L211-4 du CU)
- DP fonds de commerces (L214-1 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple*
- *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

- 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 : AVAP Centre Sud : Dans ce secteur, toute construction est soumise à la réglementation de la AVAP.
- I6 - mines et carrières - art 71 à 73 du C. minier - servitude de passage relative aux mines et carrières
- 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 du Bassin Versant du Furan

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir : Sur l'ensemble du territoire communal
- Est concerné par un alignement commercial : Strict
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

Opérations

- Est situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National
- Est concerné par une orientation particulière d'aménagement de secteur (OPAS) : 17-RU Hypercentre commerçant
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

17/07/2024
10:59:26



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 périmètre soumis au Règlement Local de Publicité (RLP)
- Est situé dans le périmètre du plan façades 2021-2026
- Est situé dans l'Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires
- Est concerné par une hauteur au plan graphique
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3
- 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 faible
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales
- *N'est pas situé dans le périmètre d'un tunnel de chemin de fer*
- *N'est pas concerné par un patrimoine architectural ou urbain intéressant*
- *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'est pas situé dans une zone contaminée par la mэрule ou susceptible de l'être à court terme : Cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Saint-Etienne, le mercredi 17 Juillet 2024



Nos/Réf : 05497RHO0724STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20230177 -CEGC / MAUFRONT-PATROIS / 09731GRAF0724RHO
Adresse : 5 rue Saint François

SAINT-ETIENNE (42000)

Ref Cad : EP 207 pour 133m2

Lots : 3 (appartement), 4 (appartement)

Zone(s)

UAAs : La zone UA recouvre la partie centrale dense de la ville, constituée par le noyau primitif de Saint-Etienne et les quartiers urbanisés au XIXème siècle et début du XXème siècle. Cette zone est traditionnellement à vocation mixte habitat, activités, services. Les constructions y sont implantées en général, à l'alignement et en contiguïté. L'objectif du PLU est de conserver le caractère central et mixte de ces quartiers, en admettant des constructions denses mais dans le respect de la silhouette de la ville. Le secteur UAa correspond au noyau primitif de la ville. Indice "s" : ces sites sont compris dans la zone de débordement (zone hachurée) définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.

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.

DPFDC : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

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.

I6 : Servitude relative à l'exploitation ou l'exploration des mines et carrières, à l'exception des terrains attenants aux habitations ou clos de murs ou munis de clôtures équivalentes.

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).

Servitudes d'Urbanisme

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.

Alignement (ou linéaire) commercial : Outil qui contraint à conserver la vocation commerciale et/ou artisanale des rez-de-chaussée commerciaux existants.

Opérations

OPAS : 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

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.

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.

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 : 05497RHO0724STE
Terranota Rhône
Vos/Réf : 20230177 -CEGC / MAUFRONT-PATROIS / 09731GRAF0724RHO
Adresse : 5 rue Saint François
SAINT-ETIENNE (42000)
Ref Cad : EP 207 pour 133m²



Parcelles

5 rue Saint François 42000 SAINT ETIENNE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
42218		EP	207	133	