

04/09/2024  
10:03:07

Nos/Réf : 02376RHO0924GRE  
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Adresse Générale  
Vos/Réf : 20230855 - CEGC / FERRAZ DE OLIVEIRA / 11632GRAF0924RHO  
Pro/Acq : FERRAZ DE OLIVEIRA Filipe Manuel  
Adresse : 28 Route d'Agnin  
VILLE-SOUS-ANJOU (38150)  
Ref Cad : AO 21, AO 22, AO 23 pour 24024m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 25/09/23	A	néant

## Droit de préemption

- N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple
- 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

- I4 - lignes électriques - L323-6 à L323-10 de C. ener. - périmètre de servitude autour des lignes électriques aériennes ou souterraines : Réseau Moyenne tension applicable sur l'ensemble du territoire communal / Réseau HT sur la parcelle AO n°23

## Servitudes d'Urbanisme

- Est situé dans une zone de risques naturels réglementaire constructible (sous conditions) - hors PPR : Aléas inondations en pied de versant / 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 en date du 23/11/22
- N'est pas concerné par un emplacement réservé

## Opérations

- Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : OAP n°5 - Le paysage et la trame verte et bleue / OAP n°4 - Cadre pour les divisions parcellaires
- 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

- Est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée
- Est situé dans le périmètre des 20 kms du PPI (Plan Particulier d'Intervention) du CNPE : CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice-L'Exil

04/09/2024  
10:03:07

TERRANOTA  
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- 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 : Zone de prescriptions particulières
- Est concerné par le passage d'une canalisation du réseau d'irrigation : Parcelle AO n°23
- *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 : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Fraisses, le mercredi 04 Septembre 2024



Nos/Réf : 02376RHO0924GRE  
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : 20230855 - CEGC / FERRAZ DE OLIVEIRA / 11632GRAF0924RHO  
Adresse : 28 Route d'Agnin  
VILLE-SOUS-ANJOU (38150)  
Ref Cad : AO 21, AO 22, AO 23 pour 24024m2

#### Zone(s)

A : Zone agricole qui est une zone de protection des activités agricoles et des terres en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Une partie de la zone agricole est concernée par la carte des aléas.

## Droit de préemption

Néant

## Servitudes d'Utilité Publique

**I4** : Relative à l'établissement d'ouvrages et la concession de transport d'électricité se réservant l'accès et le libre passage au terrain pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

## Servitudes d'Urbanisme

**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

**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

**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

**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.

**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 oeuvre 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.

**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.

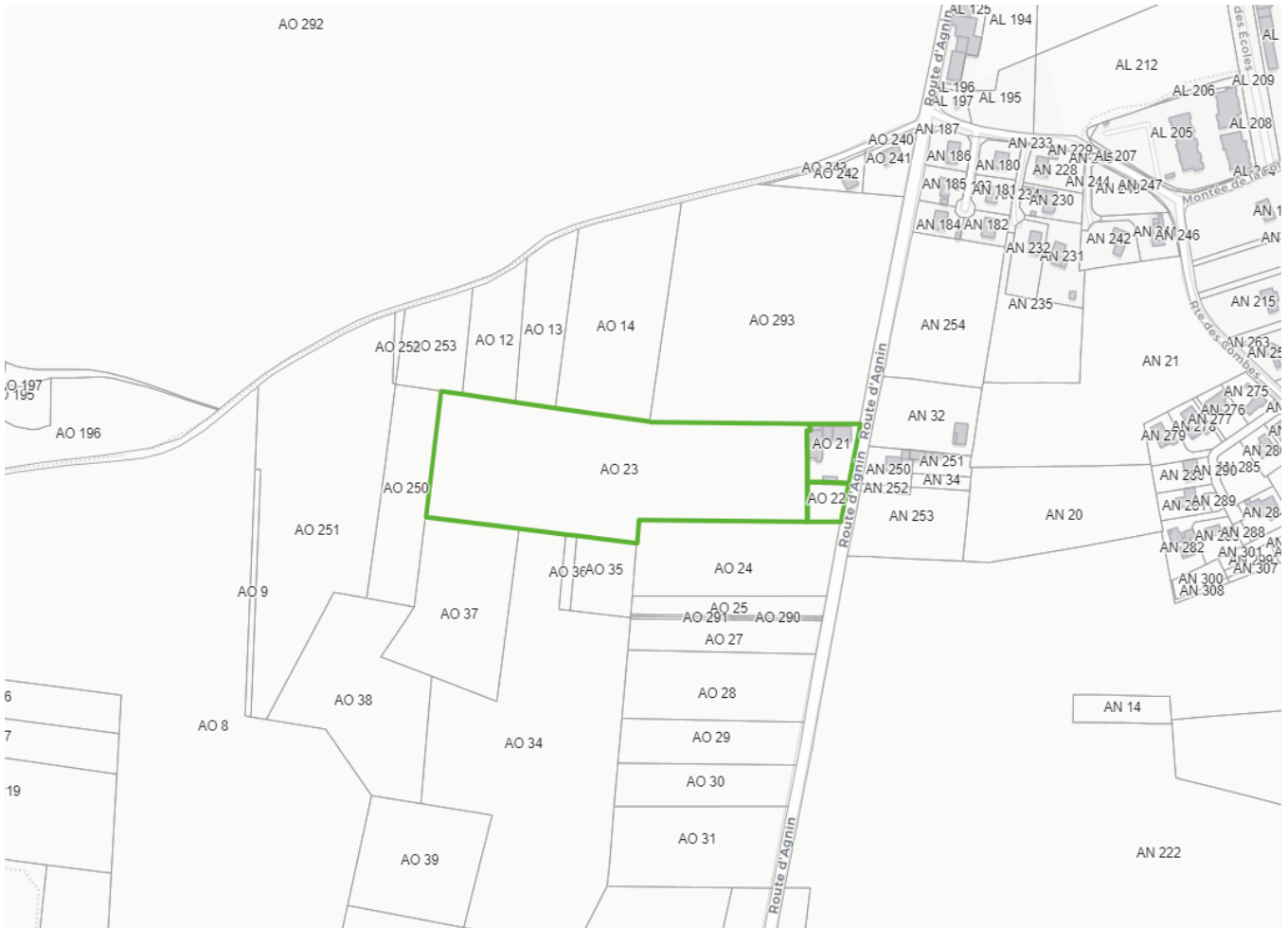
**TAB 1529 du CGI** : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

**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.

04/09/2024  
10:03:08

Nos/Réf : 02376RHO0924GRE  
Terranota / Reynard Rhône  
Vos/Réf : 20230855 - CEGC / FERRAZ DE OLIVEIRA / 11632GRAF0924RHO  
Adresse : 28 Route d'Agnin  
VILLE-SOUS-ANJOU (38150)  
Ref Cad : AO 21, AO 22, AO 23 pour 24024m<sup>2</sup>



## Parcelles

28 Route d'Agnin 38150 VILLE SOUS ANJOU

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
38556		AO	21	1399	A Champ Roussillon
38556		AO	22	740	A Champ Roussillon
38556		AO	23	21885	A Champ Roussillon