

14/10/2024  
14:54:17



Nos/Réf : 02786RHO1024GRE  
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Adresse Générale  
Vos/Réf : 20231029 CERA / RAKID / 13516GRAF1024RHO  
Pro/Acq : RAKID Hassan - MUNOZ Cindy-Jocelyne  
Adresse : 324 Chemin du Pichon  
SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL (38080)  
Ref Cad : C 960, C 1184, C 1185 pour 1997m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 22/03/18	UCnc	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 situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux*

## Servitudes d'Utilité Publique

- A4 - gestion de la ressource en eau - L 215-4 et L 211-7 du C. env - L 151-37-1 du C. rural - servitude de passage des cours d'eau non domaniaux et servitude d'entretien : Sur tous les cours d'eau
- I4 - lignes électriques - L323-6 à L323-10 de C. ener. - périmètre de servitude autour des lignes électriques aériennes ou souterraines : Moyenne tension diverses, aériennes et enterrées
- 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 Bourbre moyenne

## Servitudes d'Urbanisme

- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Bâti patrimonial à préserver (C960)
- *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 - En vue d'améliorer les déplacements sur la commune
- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

## Environnement

- Est situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : Type II
- *N'est pas situé dans le périmètre d'une zone humide*
- *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

14/10/2024  
14:54:17



- 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 du Bugey
- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 2 (moyen)
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales
- *N'est pas concerné par un aléa*
- *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'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)*
- *N'est pas situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérérule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Fraisses, le lundi 14 Octobre 2024



Nos/Réf : 02786RHO1024GRE  
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : 20231029 CERA / RAKID / 13516GRAF1024RHO  
Adresse : 324 Chemin du Pichon  
SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL (38080)  
Ref Cad : C 960, C 1184, C 1185 pour 1997m2

#### Zone(s)

UCnc : Zone urbaine immédiatement constructible correspondant aux secteurs pavillonnaires situés en périphérie du centre village ou des hameaux anciens, en franges de l'enveloppe urbaine, au contact de l'espace agricole.  
Sous-secteur non raccordé à l'assainissement collectif.

## 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

**A4** : Servitude de passage permettant l'exécution des travaux d'exploitation, d'entretien ou de surveillance présentant un caractère d'intérêt général.

**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.

**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

**Éléments remarquables** : Éléments architecturaux et/ou de paysages à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier. Il convient de se rapprocher de la mairie avant toute intervention sur le bien.

## 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

**ZNIEFF** : Elles n'ont pas de statut juridique particulier. S'agissant d'un inventaire, elles alimentent la base de données du réseau Natura 2000. Il en existe deux types : Type I (superficies réduites, abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé) ; Type II (grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés). Elles doivent être notifiées dans le dépôt des permis de construire et d'aménagement.

## 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.

**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 : 02786RHO1024GRE  
Terranota / Reynard Rhône  
Vos/Réf : 20231029 CERA / RAKID / 13516GRAF1024RHO  
Adresse : 324 Chemin du Pichon  
SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL (38080)  
Ref Cad : C 960, C 1184, C 1185 pour 1997m<sup>2</sup>



## Parcelles

324 Chemin du Pichon 38080 SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
38415		C	960	1515	
38415		C	1184	82	
38415		C	1185	400	