

17/07/2024  
10:17:57



Nos/Réf : 04760RHO0624STE  
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale  
Vos/Réf : 20230103 CEGC / GRIFFON / 08493GRAF0624RHO  
Pro/Acq : GRIFFON Franck Michel  
Adresse : 43 et 43B rue de Verpière  
REGNY (42630)  
Ref Cad : AP 102 pour 1347m2  
Lots : 1 (debarras), 2 (cave), 8 (cave), 9 (cave), 10 (appartement), 13 (appartement), 100 (garage), 101 (garage), 400 (parcelle de terrain), 401 (parcelle de jardin), 402 (parcelle de jardin)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLUi approuvé le 24/03/22 (Modif.simp.n°1 du 06/07/23)	UB	Droit de préemption urbain RENFORCE

## Droit de préemption

- DPU renforcé (L211-1 à L211-4 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 sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux*

## Servitudes d'Utilité Publique

- 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 Rhins Trambouze

## Servitudes d'Urbanisme

- *N'est pas concerné par un alignement (limites actuelles de la propriété)*
- *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) : Zone B - Bourg
- *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 une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3 / Zone 3 (fort)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible

17/07/2024  
10:17:57



- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales : Zone de prescriptions particulières
- 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 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 mercredi 17 Juillet 2024

Nos/Réf : 04760RHO0624STE  
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20230103 CEGC / GRIFFON / 08493GRAF0624RHO  
Adresse : 43 et 43B rue de Verpière  
REGNY (42630)  
Ref Cad : AP 102 pour 1347m2  
Lots : 1 (debarras), 2 (cave), 8 (cave), 9 (cave), 10 (appartement), 13  
(appartement), 100 (garage), 101 (garage), 400 (parcelle de terrain), 401  
(parcelle de jardin), 402 (parcelle de jardin)



#### Zone(s)

UB : Quartier des Cités Jalla à Régnny, anciennes cités ouvrières localisées face à l'usine Jalla. Secteur caractérisé par un bâti totalement homogène et spécifique dans sa forme et son architecture, avec des logements individuels groupés implantés à l'alignement. Sa morphologie urbaine particulière et sa vocation résidentielle sont à préserver.

### 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.

### Servitudes d'Utilité Publique

**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

Néant

### 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

**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.

**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.