

12/02/2025
10:22:38



Nos/Réf : 01179RHO0225STE
Terranota Rhône

Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20230682 / 02085GRAF0225RHO
Pro/Acq : SCI ZOU /
Adresse : 4 Rue Lessart Le Chêne
CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)
Ref Cad : G 148 pour 224m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLUi approuvé le 12/12/23	UB1	Droit de préemption urbain RENFORCE

Droit de préemption

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

- 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 Mouvement de terrain du Val de Marne

Servitudes d'Urbanisme

- *N'est pas concerné par un linéaire*
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

Opérations

- Est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques : Marne et coteaux / Construction durable / Trames écologiques, risques et modes doux / Quartiers de gare
- *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 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 une zone de sismicité : Très Faible (1)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)

12/02/2025
10:22:38

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen
- Est situé dans le périmètre d'un PPR prescrit : PPR Inondation
- *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*
- *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*

A Fraisses, le mercredi 12 Février 2025





Nos/Réf : 01179RHO0225STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20230682 / 02085GRAFO225RHO
Adresse : 4 Rue Lessart Le Chêne
CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)
Ref Cad : G 148 pour 224m2

Zone(s)

UB1 : La zone UB dite « zone urbaine mixte intermédiaire » correspond aux tissus généralement structurés le long des axes principaux du territoire, en transition entre des zones de centralités et des zones résidentielles.
Cette zone s'articule autour de fronts urbains d'une grande diversité de formes architecturales, composés de constructions variées, plus ou moins continues et homogènes selon les secteurs.

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 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.

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.

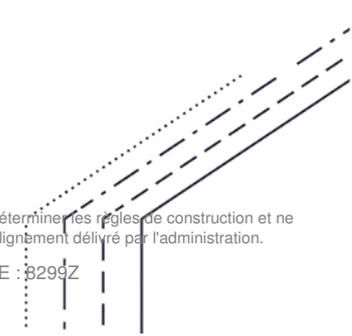
Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.



TERRANOTA
— URBANISME RÉGLEMENTAIRE —

Lexique

12/02/2025
10:22:38



Nos/Réf : 01179RHO0225STE
Terranota Rhône
Vos/Réf : 20230682 / 02085GRAF0225RHO
Adresse : 4 Rue Lessart Le Chêne
CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)
Ref Cad : G 148 pour 224m²



Parcelles

4 Rue Lessart Le Chêne 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
94017		G	148	224	