

18/02/2025  
16:20:17

Nos/Réf : 00469RHO0225GRE  
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Florence AMSLER  
Vos/Réf : 17570 / 02445ZBRR0225RHO  
Pro/Acq :   
Adresse : 14 - 15 place Doumer  
HEYRIEUX (38540)  
Ref Cad : AK 443 pour 70m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 26/06/18 (Mod. simp n°2 25/10/22)	Uape	Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

## Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- Est soumis au DP fonds de commerces (L214-1 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé*
- *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

- 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
- AS1 - protection des eaux potables et minérales - L1321-2 à L1322-13 et R1321-13 et R1322-17 du C. santé publ. - servitude instaurant un périmètre de protection des eaux potables et minérales : Périmètre de protection éloignée
- 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
- PSA – Servitudes Aéronautiques – Est situé dans une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aéronautique

## Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par un périmètre de renouvellement urbain
- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Élément urbain remarquable du paysage
- Est concerné par un alignement commercial : Linéaire commercial
- Est situé dans l'emprise du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) : Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry (Zone C)
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

## Opérations

18/02/2025  
16:20:17

- Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : OAP Thématique - Amélioration de la mobilité dur Heyrieux

- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

## Environnement

- *N'est pas concerné par 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

- Est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole

- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)

- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 2 (moyen)

- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible

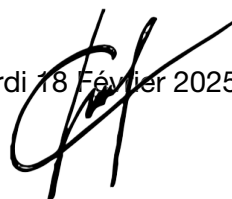
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales

- *N'est pas situé dans 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 mérule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Fraisses, le mardi 18 Février 2025



Nos/Réf : 00469RHO0225GRE  
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : 17570 / 02445ZBRR0225RHO  
Adresse : 14 - 15 place Doumer  
HEYRIEUX (38540)  
Ref Cad : AK 443 pour 70m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

#### Zone(s)

Uape : Zone urbaine agglomérée et dense. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles. Il s'agit d'un secteur protection de captage : périmètre éloigné.

## 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.

**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 000m<sup>2</sup>.

## 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.

**AS1** : Périmètres autour des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine. Il existe trois périmètres (immédiat, rapproché et éloigné) qui permettent de conserver la qualité des eaux.

**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.

**PSA** : A pour but d'éviter les constructions et autres obstacles incompatibles avec les modalités d'exploitation des aéroports (aéroports).

## 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.

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

**PEB** : L'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit ; toutes les constructions autorisées font l'objet de mesures d'isolation acoustique.

## 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

**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.

**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.

Nos/Réf : 00469RHO0225GRE  
Terranota / Reynard Rhône  
Vos/Réf : 17570 / 02445ZBRR0225RHO  
Adresse : 14 - 15 place Doumer  
HEYRIEUX (38540)  
Ref Cad : AK 443 pour 70m2



## Parcelles

14 - 15 place Doumer 38540 HEYRIEUX

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
38189		AK	443	70	