

24/03/2026
09:54:49

Nos/Réf : 02400RHO0326STE
Terranota Rhône

Collab. : Géraldine ROUX
Vos/Réf : 17855/GR/GR 1 / 04095ZBRR0326RHO
Pro/Acq : 
Adresse : 21 rue Jules FERRY
RIVE-DE-GIER (42800)
Ref Cad : AC 49 pour 239m2



Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 05/10/20 (MàJ 02/06/22 - MàJ du 24/09/25)	UAa	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 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

- AC4 – SPR (Site Patrimonial Remarquable) PVAP/AVAP/ZPPAUP/Secteur Sauvegardé – L.630-1 et suiv. du C.pat – servitude de protection du patrimoine culturel, architectural et urbain
- 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 Gier

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : PLUI en cours d'élaboration
- *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) : OAP Thématique modes actifs
- *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

24/03/2026
09:54:49



- Est située dans une commune frappée par arrêté préfectoral de mise en demeure de mise en conformité de son système d'assainissement
- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)
- Est soumis à déclaration préalable tous travaux de ravalement de façades des immeubles sur l'ensemble du territoire communal
- Est situé dans le périmètre des 20 kms du PPI (Plan Particulier d'Intervention) du CNPE : CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice
- Est situé dans le secteur Quartier Prioritaire Ville dans le cadre de l'OPAH
- Est situé dans le périmètre d'une OPAH-Renouvellement Urbain
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans un périmètre archéologique : Zone n°2 - Bourg (zone de présomption de prescription archéologique)
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3
- 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 (Au 01/07/2026 : Aléa moyen)
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales : Zone de prescriptions particulières
- *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'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 24 Mars 2026

Nos/Réf : 02400RHO0326STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 17855/GR/GR 1 / 04095ZBRR0326RHO
Adresse : 21 rue Jules FERRY
RIVE-DE-GIER (42800)
Ref Cad : AC 49 pour 239m2

Zone(s)

UAa : La zone UA correspond au centre de la commune : elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, d'activités, de commerces, d'équipements et de services. Le sous-secteur UAa correspond au centre ancien, les bâtiments sont construits en ordre continu, à l'alignement des voies et les hauteurs sont homogènes (R+3). Les constructions nouvelles devront s'intégrer parfaitement au tissu existant.

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

AC4 : Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager d'un périmètre défini. Toute modification nécessite une consultation des Architectes des Bâtiments de France.

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

Réglementation des clôtures : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, l'installation des clôtures est soumise à déclaration préalable afin d'assurer un traitement harmonieux des clôtures avec les constructions existantes et le site environnant. La déclaration préalable permet également de s'assurer de la conformité de la clôture par rapport à sa hauteur, sa couleur, sa distance vis-à-vis des terrains riverains et de la voie publique...

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

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Arrêté préfectoral de mise en demeure pour la mise en conformité du système d'assainissement : Il s'agit d'un arrêté préfectoral visant la mise en demeure de la commune, de la communauté de commune ou de l'établissement public compétent de réaliser les travaux nécessaires à la mise en conformité du système d'assainissement aux normes environnementales et sanitaires en vigueur (exemple : remplacement des réseaux unitaires par des réseaux séparatifs, ...).

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.

Travaux de ravalement de façades des immeubles : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, cette déclaration préalable obligatoire permet d'assurer une protection du paysage et une vérification de l'application des règles du document d'urbanisme en vigueur.

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.

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.

Archéologie : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

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.

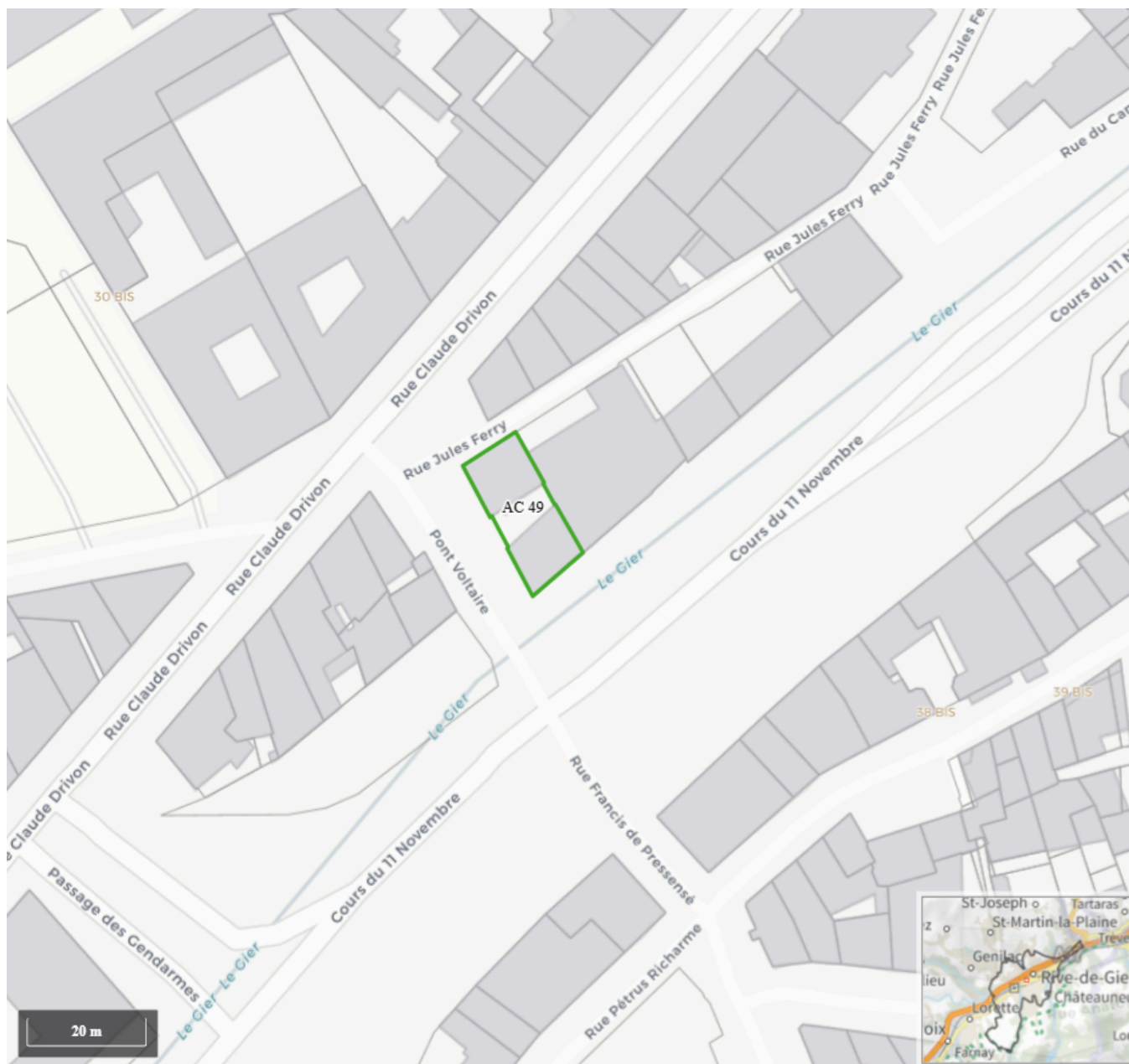
Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

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.

Nos/Réf : 02400RHO0326STE
Terranota Rhône
Vos/Réf : 17855/GR/GR 1 / 04095ZBRR0326RHO
Adresse : 21 rue Jules FERRY
RIVE-DE-GIER (42800)
Ref Cad : AC 49 pour 239m²



Parcelles

21 rue Jules FERRY 42800 RIVE DE GIER

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
-------	---------	---------	--------	------------	----------

Source : cadastre.gouv.fr

Plan cadastral

Nos/Réf : 02400RHO0326STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 17855/GR/GR 1 / 04095ZBRR0326RHO

Adresse : 21 rue Jules FERRY
RIVE-DE-GIER (42800)

Ref Cad : AC 49 pour 239m2

24/03/2026
09:54:50

TERRANOTA
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
42186		AC	49	239	