

30/12/2025
13:11:14

Nos/Réf : 11050RHO1225STE
Terranota Rhône

Collab. : Clara PILLARD
Vos/Réf : 20230915 - CIFI / POUPENEZ / 19614GRAF1225RHO
Pro/Acq : POUPENEZ Frédéric et Angèle
Adresse : 1 Rue André Bonvalet
SAINT-PIERRE-AIGLE (02600)
Ref Cad : ZC 93, ZC 18 pour 1485m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLUi approuvé le 07/07/23	N	néant

Droit de préemption

- N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple
- 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
- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- T7 - extérieur des zones de dégagements- R244-1 du C. aviation - servitude d'établissement à demeure de certaines installations pouvant constituer des obstacles à la navigation aérienne

Servitudes d'Urbanisme

- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur / Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (cf. Plan de zone)
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- N'est pas concerné par un emplacement réservé
- N'est pas concerné par une marge de recul

Opérations

- Est concerné par une/des Orientation(s) d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique(s) : Déplacement
- 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) : Types I et II
- Est situé dans le périmètre d'Espace Naturel Sensible (ENS) hors Droit de Préemption
- N'est pas situé dans un parc naturel régional

30/12/2025
13:11:14

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- *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 un périmètre archéologique : Zone de présomption de prescription archéologique
- Est situé dans une zone de sismicité : Très Faible (1)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles
- *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 contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme*

A Fraisses, le mardi 30 Décembre 2025



Nos/Réf : 11050RHO1225STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 20230915 - CIFI / POUPENEZ / 19614GRAF1225RHO
Adresse : 1 Rue André Bonvalet
SAINT-PIERRE-AIGLE (02600)
Ref Cad : ZC 93, ZC 18 pour 1485m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Zone(s)

N : Les zones N correspondent aux zones naturelles non équipées.

Droit de préemption

Néant

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.

AC1 : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

T7 : Elle s'applique en dehors des zones de dégagement pour des installations qui pourraient constituer des atteintes à la navigation aérienne en raison de leur hauteur.

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.

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...

Opérations

OAP thématique : Elle instaure des principes d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire de la collectivité.

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.

Espace Naturel Sensible (ENS) : Les espaces naturels sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Il peut exister différents périmètres selon l'importance accordée par le département : des périmètres servant à mener des actions de recherche scientifiques, de préservation des milieux et des espèces ou encore de valorisation (ex périmètre prioritaire, d'intervention, ...) ou des périmètres servant d'espace de veille écologique (ex : zones non prioritaires, d'observation, ...)

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.

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.

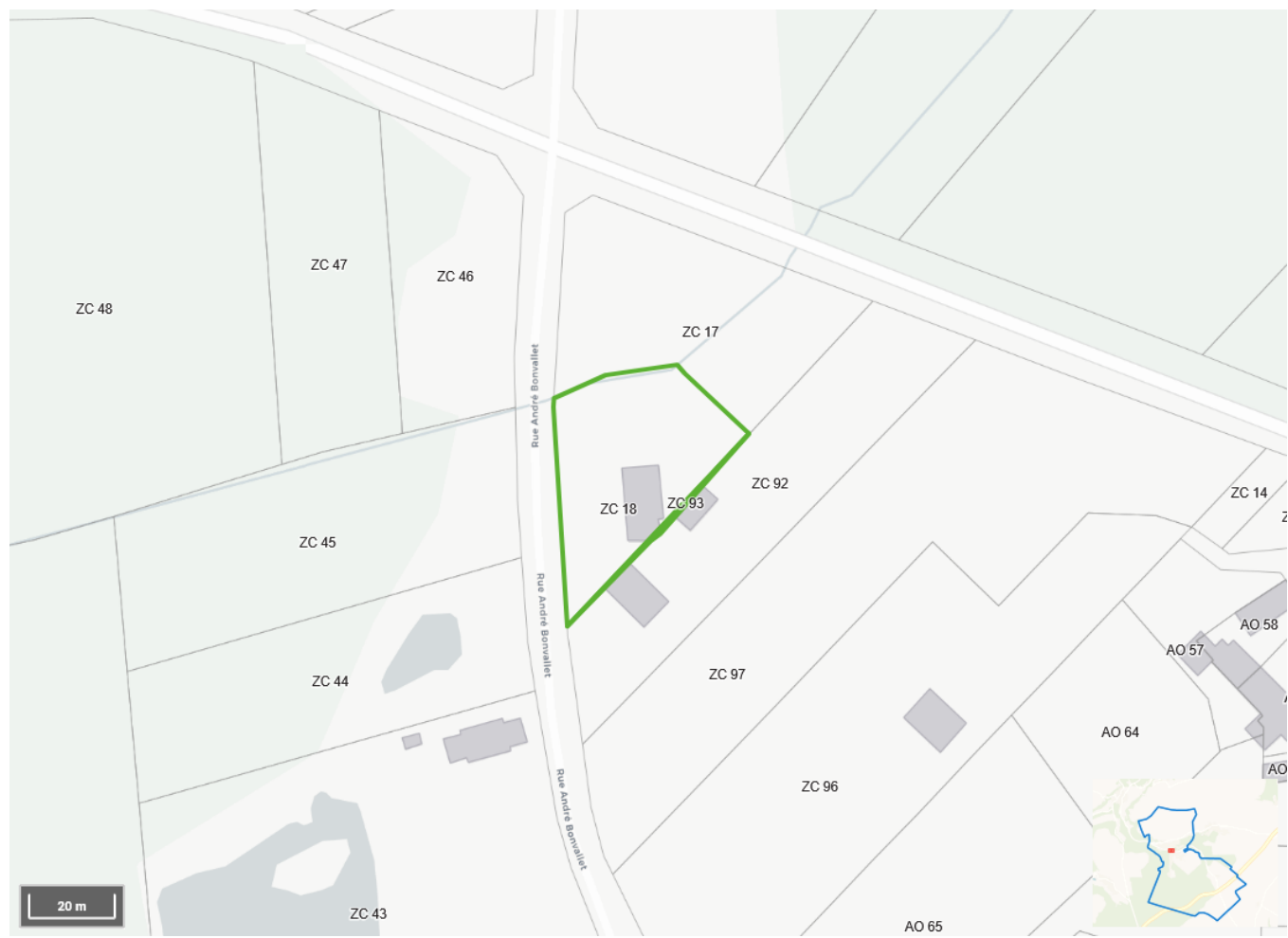
Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

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.

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.

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.

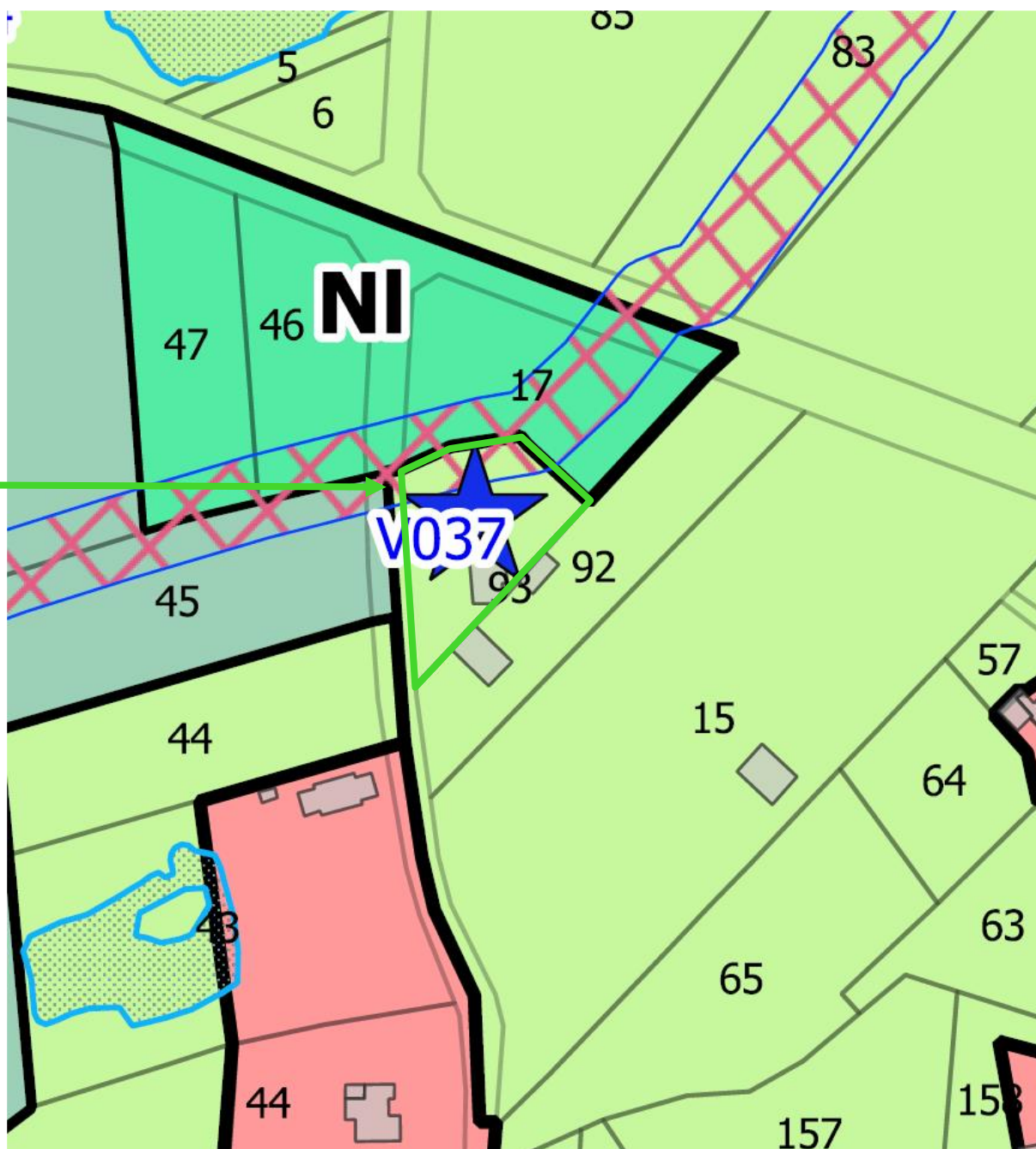
Nos/Réf : 11050RHO1225STE
Terranota Rhône
Vos/Réf : 20230915 - C1FD / POUPENEZ / 19614GRAF1225RHO
Adresse : 1 Rue André Bonvalet
SAINT-PIERRE-AIGLE (02600)
Ref Cad : ZC 93, ZC 18 pour 1485m2



Parcelles

1 Rue André Bonvalet 02600 SAINT-PIERRE-AIGLE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
02687		ZC	93	25	LA SABLONNIERE
02687		ZC	18	1460	1 RUE ANDRE BONVALET



LEGENDE PLUi

Indice -ip : secteurs soumis à PPRI

Indice -g : secteurs soumis au passage d'une servitude de transport de gaz

ZONES

UA : Tissus anciens des cœurs de bourg

- UA1
- UA2
- UA3
- UA4
- UA5
- UA6
- UA7
- UAp

UB : Tissus mixtes en continuité des centres anciens et hameaux importants

- UB1
- UB2
- UB3
- UB4
- UBp

UC : Tissus récents d'habitat pavillonnaire ou collectif

- UC1
- UC2
- UC3
- UC4
- UC5

UE : Zones d'équipements

- UE : équipements divers
- UEc : campings
- UEl : équipements sportifs et de loisirs

UI : Zones d'activités

- UIa : activités artisanales, commerciales et services
- UIb : activités industrielles

UH : bâti isolé en zone naturelle ou agricole

STECAL à destination d'habitat :

- UH1
- UH2
- UH3a
- UH3b

STECAL hors habitat :

- UHa : activités de carrières
- UHe : cimetières
- UHH : activités hôtelières ou gîtes
- UHI : équipements sportifs et de loisirs

Zones agricoles et naturelles

- A : Zones agricoles
- As : Zones agricoles sensibles par leur ouverture paysagère ou sensibilités aux risques
- Na : Activités de carrières
- Nj : Jardins privés et cœurs d'îlots à préserver
- N : Zones naturelles
- Np : Zones naturelles avec valorisation de sites spécifiques
- NI : Equipements sportifs et de loisirs en plein air
- Ns : Milieux fragiles, zones tampons et réservoirs de biodiversité
- Npv : Projets photovoltaïques

STECAL :

- NH : Activités de dressage

Zones d'extensions

- | | |
|---|---|
| <p> 1AU : Zones d'extensions à vocation d'habitat qui comprend les sous secteurs : 1AU-A5 / 1AU-A7 / 1AU-B1 / 1AU-B3 / 1AU-C2 / 1AU-C3 / 1AU-C4 / 1AU-C5 / 1AU-C6</p> <p> 1AUe : Zones d'extensions à vocation d'équipement qui comprend les sous-secteurs : 1AUe-a : Equipements scolaires, sociaux hospitaliers / 1AUe-b : Autres équipements recevant du public / 1AUe-c : camping</p> | <p> 1AUi : Zones d'extensions à vocation d'activités comprend les sous-secteurs : 1AUi-a : Activités artisanales, commerces, services / 1AUi-b : Industries</p> <p> 2AU : Zones d'extensions futures</p> <p> 1AUg : Zones à urbaniser à vocation mixte d'activités et d'équipements</p> <p> 1AUr : Zones d'extension valant règlement</p> |
|---|---|

PRESCRIPTIONS

Prescriptions liées aux risques

-  Coulées de boue et axes de ruissellement
-  Périmètres d'inconstructibilité liés au recul par rapport aux cours d'eau
-  Périmètres d'inconstructibilité en lisière des boisements principaux
-  Périmètres d'inconstructibilité liés à une route classée
-  Zones de risques liées aux carrières et cavités

Prescriptions patrimoniales

-  Espaces Boisés Classés
-  Continuités paysagères
-  Ensemble bâti
-  Ensemble bâti et paysager
-  Grands Parcs, Jardins, Domaines, Espaces publics
-  Plantations à réaliser
-  Potager, verger, prairie
-  Trame bleue
-  Trame verte
-  Prescriptions patrimoniales ponctuelles : édifices et éléments bâtis, cônes de vue, arbres

-  Prescriptions patrimoniales linéaires : murs, murets, chemins et venelles, alignement d'arbres

Autres prescriptions

-  Linéaires commerciaux
-  Périmètres de 500m aux abords des gares liés aux règles de stationnement
-  Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) Durée d'application : 5 ans Seuil au delà duquel les constructions et installations sont interdites : 20m² de surface de plancher
-  Emplacements Réservés (ER)
-  Bâtiments pouvant changer de destination sous condition
-  Périmètres de 200m aux abords des arrêts de bus liés aux règles de stationnement
-  Périmètre AVAP La Ferté-Milon (se reporter au règlement de l'AVAP)

AUTRES ELEMENTS DE LEGENDE

-  Limites communales
-  Batiments
-  Parcelles
-  Rivières ou cours d'eau
-  Mares
-  Etang

0