

14/04/2026  
14:20:47

Nos/Réf : 1087RHO0426DRA  
Terranota Rhône

Collab. : secretariat 3  
Vos/Réf : X  
Pro/Acq : 32 rue Jean MACE  
Adresse : PORTES-LES-VALENCE (26800)  
AO 162 pour 77m2

Ref Cad :

TERRANOTA  
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 06/02/17 (Màj 07/01/22, Modif n°1 18/11/19)	UC	Droit de préemption urbain SIMPLE

## Droit de préemption

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

Néant

## Servitudes d'Urbanisme

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

## Opérations

Néant

## 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 : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 2 (moyen)
- 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 une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- Est situé dans une zone sensible aux remontées de nappes : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- *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*

14/04/2026  
14:20:47

- *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*
- *N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillage*

A Ucel, le mardi 14 Avril 2026



Nos/Réf : 1087RHO0426DRA  
Terranota Rhône

Vos/Réf : DOMAINES /X / 05531ADK0426RHO 32 rue Jean MACE  
Adresse : PORTES-LES-VALENCE (26800)  
AO 162 pour 77m2

Ref Cad :



Zone(s)

UC : Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale et d'équipements correspondant au centre-ville et présentant une forme urbaine dense regroupant des constructions généralement anciennes édifiées à l'alignement des voies ou places et en ordre continu. Les éléments de paysage identifiés repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

## 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.

## Servitudes d'Utilité Publique

Néant

## Servitudes d'Urbanisme

Néant

## Opérations

Néant

## 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.

**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.

**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.

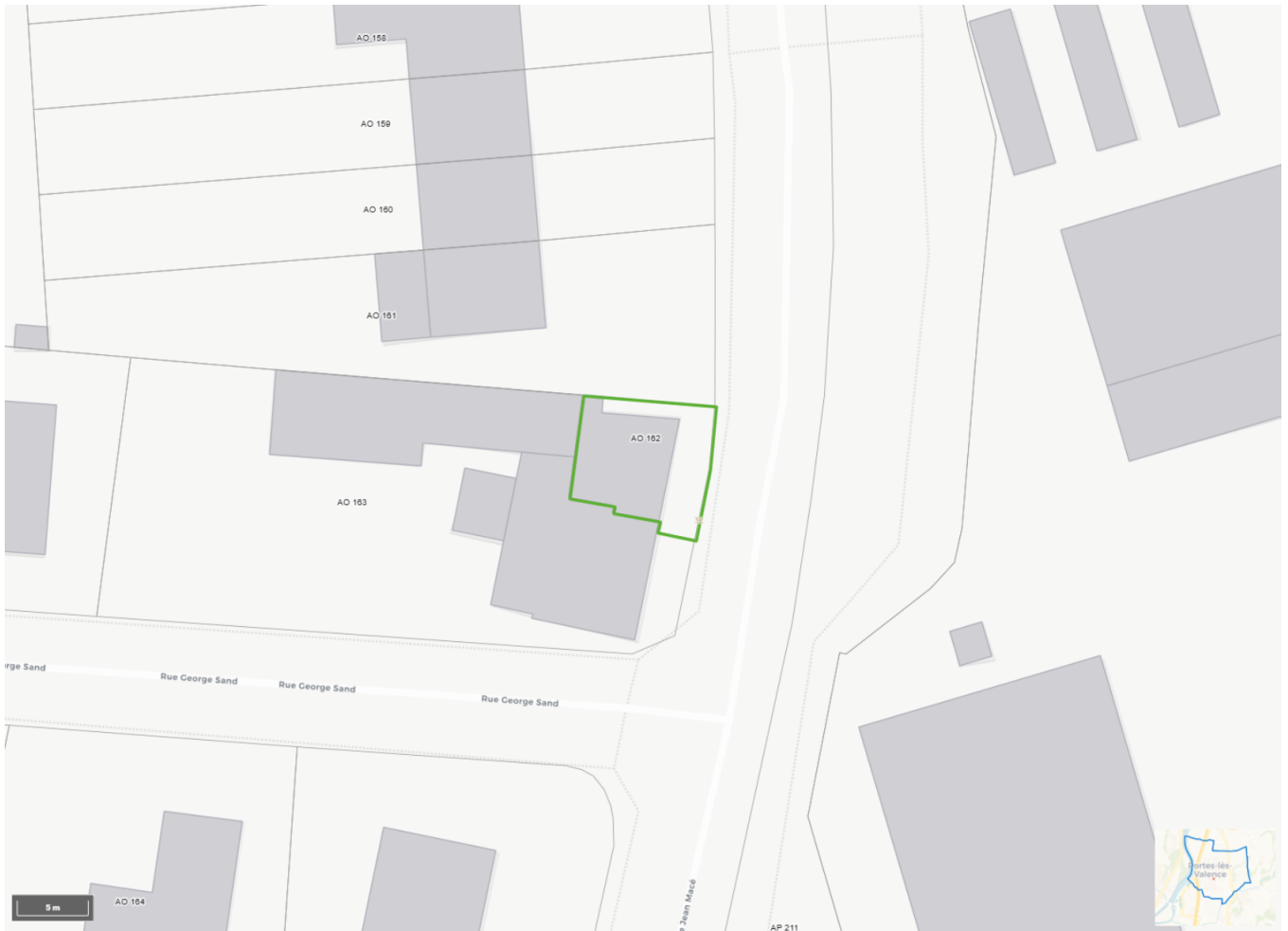
**Est situé dans une zone sensible aux remontées de nappes** : Il s'agit de zones exposées à un risque d'inondation lié à la remontée de nappes. Ces inondations peuvent se produire soit par l'apparition de l'eau à la surface du sol, soit par l'inondation des sous-sols situés à quelques mètres sous le niveau du sol.

# Lexique

14/04/2026  
14:20:47

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 1087RHO0426DRA  
Terranota Rhône  
Vos/Réf : DOMAINES / XLES VALENCE / 05531ADK0426RHO  
Adresse : 32 rue Jean MACE  
PORTES-LES-VALENCE (26800)  
Ref Cad : AO 162 pour 77m<sup>2</sup>



## Parcelles

32 rue Jean MACE 26800 PORTES LES VALENCE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
26252		AO	162	77	