

06/02/2025
10:11:55

Nos/Réf : 00160RHO0125STE
Terranota Rhône

Collab. : secretariat 3

Vos/Réf : 1 rue des Vignes

Pro/Acq : VERNEUIL-SUR-SEINE (78480)

Adresse : AM 154 pour 20236m2

Ref Cad : 67 (parking), 607 (cave), 610 (appartement)

Lots :

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLUi approuvé le 16/01/20 (Mod. n°1 14/12/23 - MàJ 16/10/24)	UCb	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

- 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
- 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 : Champ captant de Verneuil-Vernouillet
- EL3 - halage et marchepied - L2131-2 à L2131-6 du CGPPP - servitude de navigation intérieure : halage et marchepied, conservation du domaine public fluvial
- EL11 - interdiction d'accès aux routes - L151-3 et 152-1 du C. voirie - servitude relative aux interdictions d'accès pour les propriétés riveraines des routes express
- PT1 - transmissions radioélectriques : protection contre les perturbations électromagnétiques- L57 à L62-1 et R27 à R39 du C. P et CE - servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- 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 un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Arbres identifiés
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir : Sur l'ensemble du territoire communal
- *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 secteurs à Enjeux Métropolitains 10 - Le quartier gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel
- Est concerné par une/des Orientation(s) d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique(s) : Commerce et artisanat / Trame Verte et Bleue et Belvédères
- *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 de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières
- 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 situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles : Sur l'ensemble du territoire communal
- *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 jeudi 06 Février 2025



Nos/Réf : 00160RHO0125STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 52411024 / 00308ADK0125RHO
Adresse : 1 rue des Vignes
VERNEUIL-SUR-SEINE (78480)
Ref Cad : AM 154 pour 20236m2
Lots : 67 (parking), 607 (cave), 610 (appartement)

Zone(s)

UCb : Cette zone, à dominante résidentielle, regroupe des ensembles d'immeubles de logements collectifs et de grandes résidences, sur des emprises relativement vastes. L'objectif est de préserver la qualité paysagère et urbaine de ces sites tout en permettant des évolutions du bâti, l'amélioration thermique notamment.

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 000m².

Servitudes d'Utilité Publique

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.

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.

EL3 : Vise à préserver le libre passage le long des voies navigables ou flottables et partout où il existe un chemin de halage. Un retrait est imposé en bordure de cours ou de rivière domaniale lorsqu'il y a un chemin de halage prévu pour le service de navigation.

EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés à proximité des routes « express » et déviations d'agglomération. Les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à ces dernières et aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains.

PT1 : Servitude qui vise à protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant provenir du fonctionnement de certains équipements.

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.

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...

Délibération permis de démolir : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour démolir tout ou partie d'une construction. Il vise à contrôler et réglementer les démolitions afin de préserver le patrimoine, l'environnement, et l'urbanisme local.

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.

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

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.

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.

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.

Nos/Réf : 00160RH00125STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : 52411024 / 00308ADK0125RH0

Adresse : 1 rue des Vignes
VERNEUIL-SUR-SEINE (78480)

Ref Cad : AM 154 pour 20236m2



Parcelles

1 rue des Vignes 78480 VERNEUIL-SUR-SEINE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
78642		AM	154	20236	

Nos/Réf : 00160RHO0125STE
Terranota Rhône

Collab. : secretariat 3
Vos/Réf : 52411024 / 00308ADK0125RHOb
Pro/Acq : 1 rue des Vignes
Adresse : VERNEUIL-SUR-SEINE (78480)
AM 154 pour 20236m2
Ref Cad : 67 (parking), 607 (cave), 610 (appartement)
Lots :

Dans le cadre du dossier visé en référence, nous vous précisons que le bien :

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 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

Est soumis au DP fonds de commerces (L214-1 du CU)

N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains

Zone PLUi : UCb

RAPPEL :

Si le bien est situé :

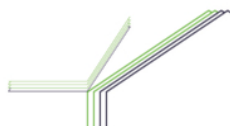
- en zone A, N, en zone non constructible d'une CARTE COMMUNALE, RNU * :

ATTENTION SAFER POSSIBLE

(* ou cas particulier à vérifier par vos soins)

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

A Fraisses, le jeudi 06 Février 2025



TERRANOTA
— URBANISME RÉGLEMENTAIRE —

Droit de préemption applicable

06/02/2025
10:12:00

