



SERVICE D'URBANISME TBR - TOMBAREL

Cabinet d'urbanisme règlementaire

1, rue du Rhône - 13008 MARSEILLE - Tél. : 04.91.81.94.11 - Fax : 04.91.37.82.78
Mail : contact@tombarel.fr - Site internet : www.tbr-tombarel.fr

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME (NRU)

Mutation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N.B. : Cette note est établie sous la responsabilité du signataire. Elle renseigne sur la zone où est située l'immeuble, mais n'a pas pour objet de déterminer la **constructibilité ou la non constructibilité**. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'Administration.

MARSEILLE, le 17 juillet 2023

Vos références : 19/12182 - CIFD / SAHRAOUI (SI)

Nos références : JC 1150904

COMMUNE : MONTLUCON
PROPRIETAIRE : CIFD
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : 7, rue du Diénat
NOM DE L'IMMEUBLE :
REF/CADASTRALES : SECTION AK N° 293

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE :

Plomb :

La délégation départementale de l'ARS de l'Allier met en œuvre, au niveau local, la politique de lutte contre le saturnisme décidée au niveau national et joue un rôle d'information envers les usagers. Les services de l'État sont informés d'un risque plomb, soit par le biais du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) en cas de vente, de travaux sur les parties communes d'immeubles ou de location (celui-ci doit être joint à l'ARS pour les logements construits avant le 1er janvier 1949), soit via un médecin qui dépiste un cas de saturnisme.

Termites :

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral termites dans le département. Pour tout le département, les conséquences sont : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un état du bâtiment relatif à la présence de termites n'est pas obligatoire ; en cas de construction ou d'aménagement neuf, des mesures relatives à la protection contre les termites ne sont pas obligatoires.

Amiante :

La réglementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 d'annexer un constat de recherche d'amiante à la promesse de vente et à l'acte de vente définitif de son logement.

Le potentiel radon (fournit un niveau de risque relatif à l'échelle de la commune) :

Potentiel de catégorie 3 – teneur estimée plus élevée en uranium de certaines formations géologiques comparativement aux autres formations. La proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées y est plus importante.

Taxe forfaitaire :

Pas de délibération à ce jour.

Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) :

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques suivants : Inondation, Risque Industriel, Rupture de barrage, Transport de marchandises dangereuses.

Plans de Prévention des Risques (PPR) :

PPRn Inondation, approuvé le 26 mai 2003.

PPR Technologiques approuvé le 14 janvier 2014.

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019.

Sismicité :

La commune est située en zone de sismicité n°2 (sismicité faible) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code de l'Environnement complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010.

SAFER :

Dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les secteurs de construction urbanisés en Carte Communale, les secteurs dans lesquels les constructions sont possibles en RNU, la SAFER dispose d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur usage agricole (*Article L.141-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime*).

Document(s) d'urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **MONTLUCON (03) :**

- approuvé le 12 janvier 2007

- modification simplifiée approuvée le 21 janvier 2016

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE :

I. PLU - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ÉCRITES :

ZONE URBAINE

SECTEUR Ub au tissu urbain dense aux allures de faubourgs où l'implantation des constructions constitue des effets de rue. Les occupations admises sont les commerces et l'artisanat, l'habitat, les services et les équipements divers compatibles avec la vocation de la zone.

II. PLU - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GRAPHIQUES :

Transports :

Immeuble situé dans une zone soumise au **classement sonore des infrastructures de transports terrestres (catégorie 4**, d'une largeur de **30 mètres** de part et d'autre de la voie) en application de l'*article L 571-10 du code de l'environnement*, au regard des documents annexes du PLU.

Ce dispositif réglementaire permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit, où les constructions nouvelles doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit.

III. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE :

Immeuble situé dans le périmètre du **Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR)** en application du dernier alinéa de l'*article L.211.4 du Code de l'Urbanisme*.

Immeuble non situé dans :

- une zone d'aménagement différé,

- une zone de préemption de l'espace naturel sensible,

- un périmètre où s'applique un Droit de Préemption Fonds de Commerce (DPFDC) concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces.

IV. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR) :

PPR approuvé(s) :

Servitude PM1 **Plan de Prévention des Risques** naturels prévisibles **Inondation (PPRi)** de la rivière Cher et de ses affluents :

Immeuble situé dans une zone **jaune hachurée** correspondant aux zone urbanisée dense d'**aléa modéré** et soumis à des recommandations applicables aux constructions existantes et nouvelles (Cf. règlement du PPR) et dans l'enveloppe de la **crue exceptionnelle**, *en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.*

Porter à Connaissance (PAC) :

Au regard du **Porter à Connaissance (PAC) de Retrait Gonflement des Argiles (RGA)** précisant les modalités de définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (*décret n° 2019-495 du 22 mai 2019*), l'immeuble est situé dans la zone d'exposition **forte** et **moyenne** (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est **soumis** à une **étude géotechnique**) en application de l'*article L132-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants.*

Autres plans de prévention :

Le bord Nord de l'immeuble est faiblement situé dans une zone **potentiellement sujette aux inondations de cave**, au regard de la cartographie de sensibilité aux remontées de nappes fournie par le BRGM au niveau national.

V. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) :

Servitude AC4 : Immeuble situé dans le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable (SPR) - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) - secteur 3.**

L'immeuble est soumis aux dispositions architecturales du règlement de cette zone (*loi CAP du 07 Juillet 2016*).

Les travaux de restauration ou de rénovation des constructions existantes doivent faire l'objet d'un accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou, selon la nature juridique du terrain, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

La demande d'autorisation spéciale, accompagnée des pièces permettant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, est déposée ou adressée à la mairie de la commune où les travaux sont envisagés (*Articles L. 642-1 à L. 642-10 du Code du patrimoine*).

Au titre du SPR, les abords des Monuments Historiques de la servitude AC1 et les sites inscrits de la servitude AC2 sont suspendus au titre de l'*article L.621-30 et L.632-3 du Code du Patrimoine*.

Servitude T5 : Immeuble situé dans une zone de **servitudes aéronautiques de dégagement**.

Cette servitude interdit la création d'obstacles pouvant représenter un danger pour la circulation aérienne ou compromettant les dispositifs de sécurité ainsi que la réalisation de travaux d'amélioration (*Articles L. 6351-1 à 6351-5 du code des transports*).

VI. INFORMATIONS ANNEXES :

Habitat / Politique de la ville :

Immeuble situé dans le périmètre du programme **Action Coeur de Ville (ACV)** et soumis à ses dispositions.

Ce programme traduit la mise en place d'un partenariat entre différents acteurs du territoire (maire, préfet, partenaires régionaux et locaux) dans une ville moyenne connaissant des difficultés d'attractivité, de logements dégradés ou une perte d'attractivité commerciale (*décret n° 2019-498 du 22 mai 2019*).

VII. PLU - EMBLEMES RÉSERVÉS :

Alignement - voirie :

Néant en l'état graphique du PLU.

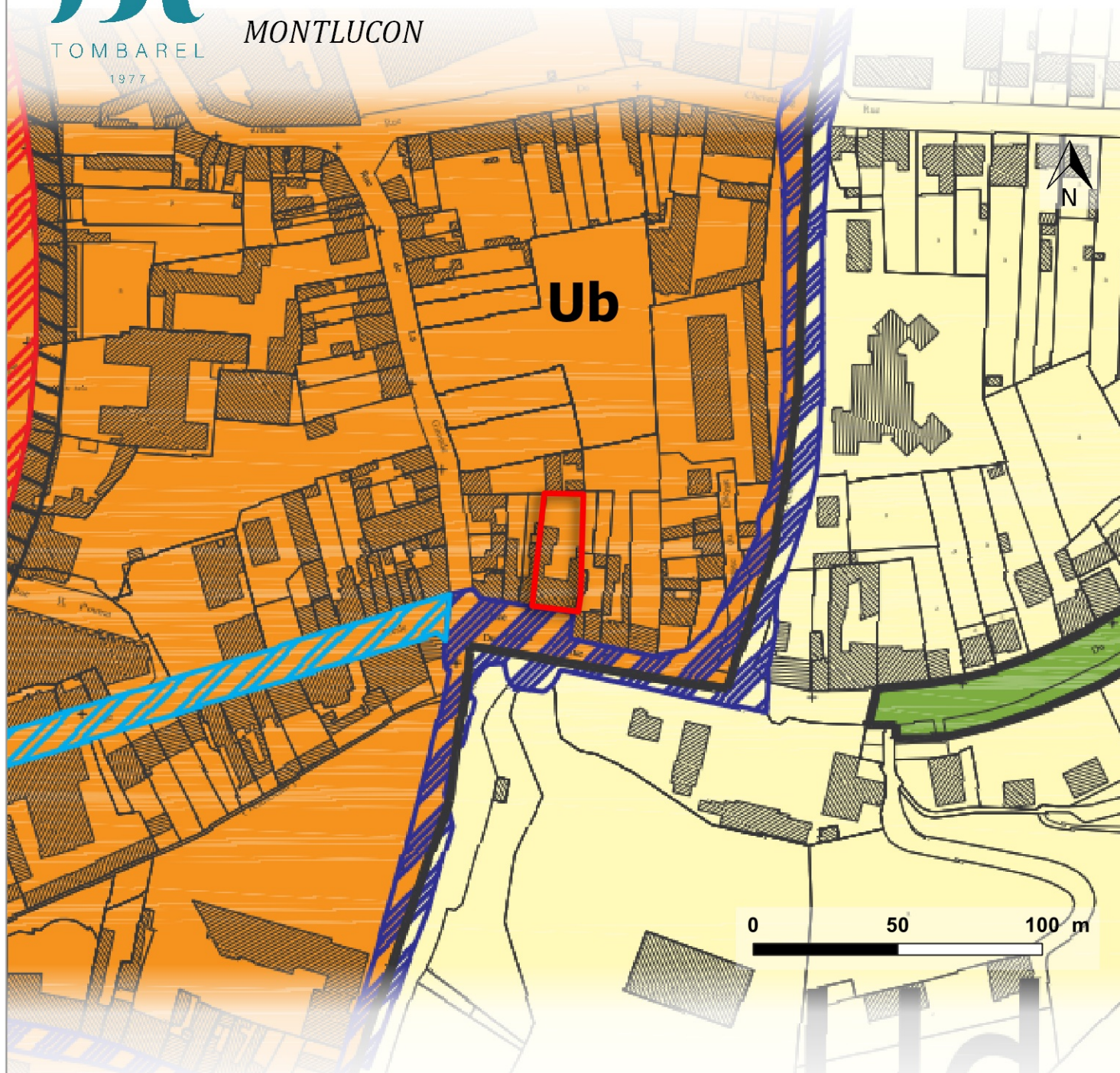
Infrastructure(s) :

Néant en l'état graphique du PLU.






TBR - TOMBAREL



Nos références : JC 1150904



SERVITUDE DE BRUIT

-  Catégorie 2 (250 m de part et d'autre des voies)
-  Catégorie 3 (100 m de part et d'autre des voies)
-  Catégorie 4 (30 m de part et d'autre des voies)
-  Catégorie 5 (10 m de part et d'autre des voies)
-  Immeuble à l'étude