

29/09/2025
09:49:49

Nos/Réf : 4638RHO0925ADS
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Adresse Gér [REDACTED]
Vos/Réf : L20220049 - BNP [REDACTED]
Adresse : 1080 route de Lignières
GLIÈRES-VAL-DE-BORNE - LE PETIT-BORNAND-LES-GLIERES
(74130)
Ref Cad : B 795 pour 1357m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 10/04/17 (Der. Mod. le 20/06/19)	N / UHi	Droit de préemption urbain SIMPLE

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU) : Uniquement sur la zone UHi
- *N'est pas situé dans le périmètre de droit de préemption ZAD (L212-1 à L212-5 du CU)*
- *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

- 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 : PPRn Multirisque

Servitudes d'Urbanisme

- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : PLU en cours de révision
- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Secteur d'intérêt écologique
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

- Est concerné par une/des Orientation(s) d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique(s) : Transversale

Environnement

- Est concerné par des prescriptions découlant du Plan de protection de l'atmosphère (PPA)
- *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 : Moyenne (4)
- 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 zonage d'eaux pluviales

29/09/2025
09:49:49

- *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 Annecy, le lundi 29 Septembre 2025

Nos/Réf : 4638RHO0925ADS
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : L20220049
Adresse : 1080 route de Lign
(74130)
Ref Cad : B 795 pour 1357m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Zone(s)

N : La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.
- leur potentiel agronomique pour les alpages, ou forestier.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes architecturale et/ de fonctionnement, et à leurs spécificités.

UHi : La zone UH concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

Au sein de la zone UH, à l'appui des orientations du PADD, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou règles particulières :

- un secteur UHi, correspondant aux hameaux ou groupements de constructions, relevant de l'assainissement non collectif, dans lesquels toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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

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

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..)

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.

Opérations

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

Environnement

PPA : Outil de planification établi par l'Etat, dont l'objectif est de retrouver et maintenir, sur un territoire défini, un niveau de qualité de l'air conforme aux normes environnementales. Les PPA sont constitués de fiches actions fixant des objectifs devant être mis en œuvre soit par une loi (Code de L'Environnement par exemple) soit par différentes procédures selon les cas et notamment des arrêtés préfectoraux (chauffage au bois, brûlage à l'air libre, etc.).

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 inodore et incolore. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyenne, 3 : élevée). Une demande est faite à l'administration 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.

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.

ZONAGE

ZONES URBAINES

UH	Zone urbanisée à dominante d'habitat
UHa	Secteur à dominante d'habitat dont l'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'ensemble
UHc	Secteur de confortement du Chef-lieu
UHi	Secteur à dominante d'habitat de faible densité, relevant de l'assainissement individuel
UHia	Secteur à dominante d'habitat relevant de l'assainissement individuel, et dont l'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.
UH1	Secteur à dominante d'habitat de faible densité, dépourvu de possibilités d'assainissement collectif et non collectif

ZONES A URBANISER

1AUHc-oap	Secteur à urbaniser, à vocation de confortement du Chef-lieu, soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation
1AUH-oap	Secteur à urbaniser, à vocation d'habitat de moyenne densité, soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

ZONES AGRICOLES

A	Zone agricole
----------	---------------

ZONES NATURELLES

N	Zone naturelle
Na	Secteur de protection et de gestion des sites d'alpage et leurs bâtiments répertoriés au titre de la loi "Montagne" (article L122.10 et L122.11 du CU)
Nls	Secteur à vocation d'aménagement et d'équipements de tourisme et sportifs et de loisirs de plein air
Nf	Secteur à vocation de gestion de la plateforme forestière
Nd	Secteur à vocation de gestion de la déchetterie

EMPLACEMENTS RESERVES

	Emplacement Réserve pour équipement public
---	--

1	N° de l'Emplacement Réserve (voir liste)
----------	--

AUTRES

	Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) identifiés au titre de l'article L.151.13 du CU au sein des zones N et Na, numérotés de 1 à 12 : - 1 : à vocation de gestion de l'activité artisanale existante - 2 à 12 : à vocation de gestion de l'activité touristique existante
---	--

	Périmètre de mixité sociale, identifié au titre de l'article L.151.15 du Code de l'Urbanisme
---	--

	Siège d'exploitation et bâtiments agricoles à la date d'approbation du PLU (à titre indicatif)
---	--

	Chalet d'alpage et bâtiment d'estive
---	--------------------------------------

	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identifié au titre de l'article L151.11.2 du Code de l'Urbanisme
---	---

*	Secteur ne pouvant être ouvert à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du tènement foncier du secteur concerné
----------	---

29/09/2025
09:49:51

Parcelles

1080 route de Lignières 74130 GLIERES VAL DE BORNE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
74212		B	795	1357	