

28/11/2023
14:12:44

Nos/Réf : 5853RHO1123ADS
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Annabelle GERMAIN-ALAMARTINE

Vos/Réf : EOS FRANCE / [REDACTED]

Pro/Acq : [REDACTED]

Adresse : 2 rue de l'Eglise
SAINT-GINGOLPH (74500)

Ref Cad : AC 105 pour 77m2

Lots : 1, 2, 3, 4

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme

Zone(s)

Droit de préemption

PLU approuvé le 06/05/19
(Der. mod. du 06/07/20)

Uhc-oap4

Droit de préemption urbain RENFORCE

Droit de préemption

- DPU renforcé (L211-1 à L211-4 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple*
- *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 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 : Risques d'instabilité de terrain, de glissement sous-lacustres, et torrentiel: Zone violette (constructible sous conditions)

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par un alignement commercial : Diversité commerciale
- Est situé dans une commune où la Loi Montagne s'applique
- Est situé dans une commune où la Loi Littoral s'applique
- *N'est pas concerné par un alignement (limites actuelles de la propriété)*
- *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 n°4 - Le bourg historique

Environnement

- Est situé dans une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Zone RA12 "LAC LEMAN"
- *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

28/11/2023
14:12:44

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- 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 : Zone de prescriptions particulières
- *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 : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Annecy, le mardi 28 Novembre 2023





Nos/Réf : 5853RHO1123ADS
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : EOS FRANCE [REDACTED] / 17239GRAF1123RHO
Adresse : 2 rue de l'Eglise
SAINT-GINGOLPH (74500)
Ref Cad : AC 105 pour 77m2
Lots : 1, 2, 3, 4

Zone(s)

UHC-oap4 : Secteur de centralité, densité et mixité des fonctions, encadré par une Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Droit de préemption

DPUR : 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

Alignement (ou linéaire) commercial : Outil qui contraint à conserver la vocation commerciale et/ou artisanale des rez-de-chaussée commerciaux existants.

Loi Montagne : Relative au développement et à la protection de la montagne a un caractère de loi d'aménagement et d'urbanisme. Elle tente d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne.

Loi Littoral : Vise à concilier préservation et développement du littoral. L'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante ; une urbanisation limitée des espaces proches du rivage et une bande d'inconstructibilité de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

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.

Environnement

ZICO : Elles n'ont pas de statut juridique particulier. S'agissant d'un inventaire, elles alimentent la base de données du réseau Natura 2000. Elles peuvent entraîner des contraintes d'utilisation des espaces naturels (pêche, chasse, navigation, randonnée ...).

Observations, prescriptions particulières et autres

Voies Bruyantes : Les infrastructures de transports terrestres peuvent être classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Les normes d'isolement acoustique de façade de toute construction érigée dans le secteur de nuisance sonore varient en fonction de la catégorie.

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.

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.

Nos/Réf : 5853RHO1123ADS
Terranota / Reynard Rhône
Vos/Réf :  17239GRAF1123RHO
Adresse : 2 rue de l'Eglise
SAINT-GINGOLPH (74500)
Ref Cad : AC 105 pour 77m²



Parcelles

2 rue de l'Eglise 74500 SAINT GINGOLPH

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
74237		AC	105	77	