

31/03/2026
13:56:00

TERRANOTA
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 1695RHO0326ADS
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf :

Ref Cad : PONT-D'AIN (01160)
AC 84, AC 85, AC 86 pour 1782m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 19/07/11 (Der. Mod. le 01/02/16 ; Der. MEC le 03/04/24)	N (AC84, 85) / U (AC86)	Droit de préemption urbain SIMPLE

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU) : Uniquement sur la zone U
- *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 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

- I4 - lignes électriques - L323-6 à L323-10 de C. ener. - périmètre de servitude autour des lignes électriques aériennes ou souterraines : En bordure
- 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 concerné par un emplacement réservé : ER N°14 (cf plan)
- Est concerné par un espace boisé classé
- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : PLU en cours de révision

Opérations

- *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

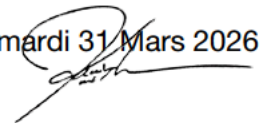
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)

31/03/2026
13:56:00

TERRANOTA
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- 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 et moyen (Au 01/07/2026 : Aléa moyen)
- Est situé sur un site pollué ou potentiellement pollué
- *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'est pas situé dans une zone contaminée par la mэрule ou susceptible de l'être à court terme : Cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Annecy, le mardi 31 Mars 2026



Nos/Réf : 1695RHO0326ADS
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf :
Adresse : 39 avenue Saint-Euxpéry
PONT-D'AIN (01160)

Ref Cad : AC 84, AC 85, AC 86 pour 1782m2

Zone(s)

N (AC84, 85) : La zone N, zone naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

U (AC86) : La zone U a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes. Elle concerne la partie dense et centrale de l'agglomération actuelle dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies en ordre continu.

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

I4 : Relative à l'établissement d'ouvrages et la concession de transport d'électricité se réservant l'accès et le libre passage au terrain pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

PSA : A pour but d'éviter les constructions et autres obstacles incompatibles avec les modalités d'exploitation des aérodromes (aéroports).

Servitudes d'Urbanisme

Emplacement Réserve : Marque la volonté de la Collectivité de réaliser un équipement public de type infrastructure (voirie..) ou superstructure (école, gymnase..). Toute nouvelle construction est interdite sur l'emprise de l'ER.

Espace Boisé Classé : Classement interdisant les changements d'occupation du sol dans le but de favoriser la conservation et la protection des boisements. Ces arbres ne pourront être déracinés et l'élagage devra faire l'objet d'une déclaration en mairie.

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..)

Opérations

Néant

Environnement

Néant

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.

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.

Site pollué ou potentiellement pollué (bases de données BASOL et BASIAS) : BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) recense l'ensemble des sites pollués ou jugés susceptibles d'être pollués. Elle permet d'obtenir une liste de sites inventoriés à partir d'archives communales, mais elle ne présume en aucun cas de l'existence d'une pollution avérée. BASOL est une base de données complémentaire à BASIAS qui recense l'ensemble des sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, connus de l'Etat et appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Nos/Réf : 1695RH00326ADS
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf :

Adresse : 39 avenue Saint-Euxpéry
PONT-D'AIN (01160)

Ref Cad : AC 84, AC 85, AC 86 pour 1782m2

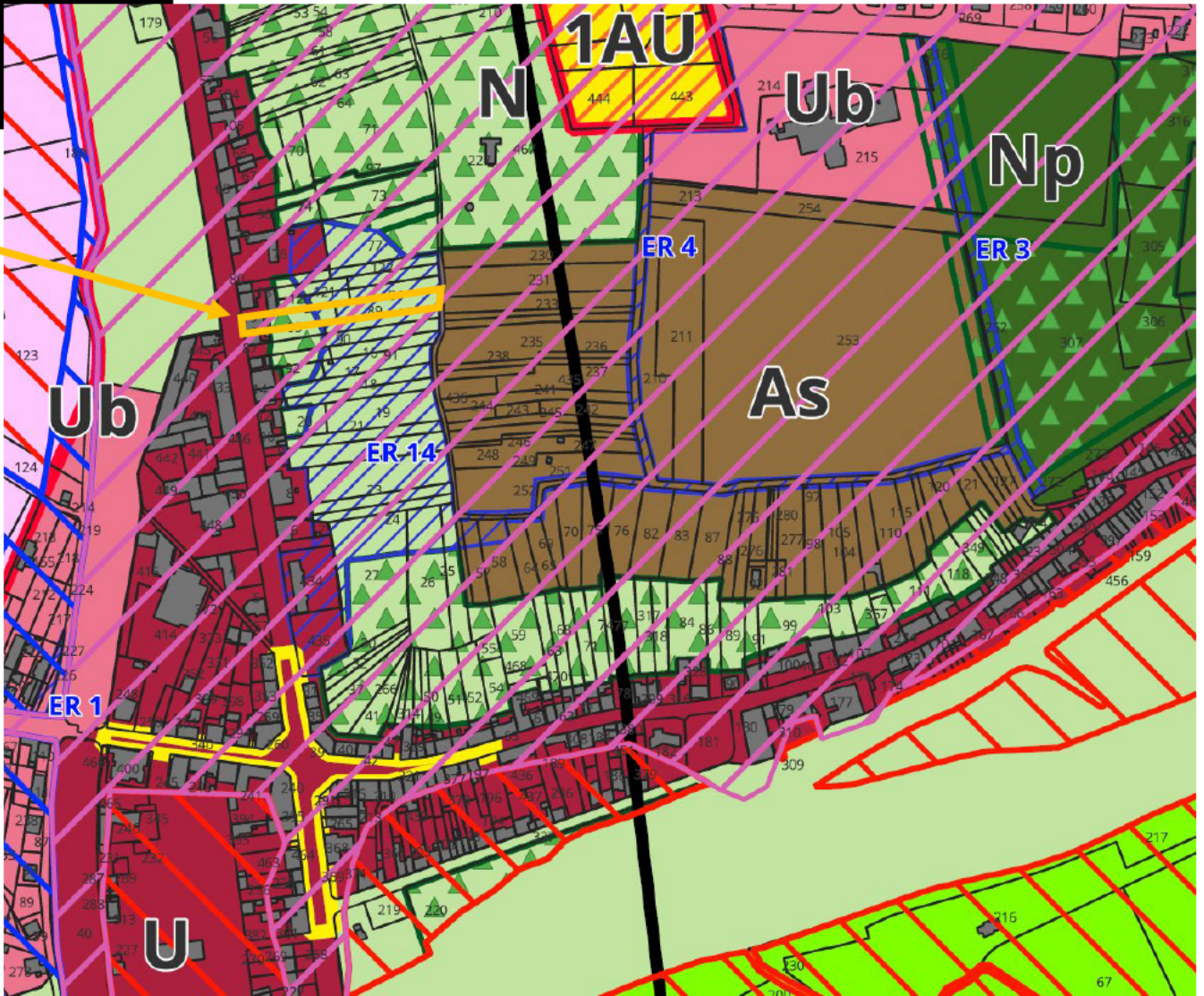


Parcelles

39 avenue Saint-Euxpéry 01160 PONT D'AIN







INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
01304		AC	84	962	
01304		AC	85	600	
01304		AC	86	220	







Plan de Zone








14	Côtes du Chêne	Création de voirie, aménagement paysager, cheminement piéton et escalier	Commune	20 075 m ²	
----	----------------	--	---------	-----------------------	--

Sources : PLU de PONT D'AIN







-  U - Zone urbaine centrale
-  Ub - Zone urbaine périphérique
-  Ube - Zone urbaine périphérique réservée au collège
-  Upv - Zone urbaine dédiée au photovoltaïque
-  Ux et Uxa - Zone urbaine destinée aux activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services, la zone Uxa étant dédiée au site Akzo Nobel
-  Uxl - Zone urbaine destinée aux activités commerciales, services ou surface de vente

-  1AU - Zone à urbaniser à court terme
-  1AUx - Zone à urbaniser destinée aux activités artisanales, industrielles et de services
-  1AUxa - Zone à urbaniser destinée aux activités artisanales, industrielles et de services avec des spécificités
-  1AUxb - Zone à urbaniser destinée aux activités industrielles et artisanales
-  1AUxh - Zone à urbaniser destinée aux activités économiques de Pont Rompu
-  2AU - Zone à urbaniser à long terme





-  A - Zone agricole
-  As - Zone agricole stricte (inconstructible)

-  N - Zone naturelle
-  NCe - Zone naturelle à vocation touristique et sportive
-  Np - Zone naturelle à valeur patrimoniale

Prescriptions

-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Préservation des ressources naturelles
-  Voiries le long desquelles le commerce doit être préservé au titre de l'article L123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme
-  Eléments à préserver au titre du L.151-23 du CU

Informations

-  Risque inondation fort : zone rouge
-  Risque inondation modéré : zone bleue
-  Secteur affecté par le bruit fixant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres
-  Zone inondable du PPRI en vigueur