

08/04/2026  
12:13:48

Nos/Réf : 1692RHO0326ADS  
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Adresse Générale

Vos/Réf :  
Pro/Acq :  
Adresse : 144 impasse des Champs, Champ de Saint-Benigne  
SAINT-BENIGNE (01190)

Ref Cad : ZM 259 pour 1017m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLUi approuvé le 19/12/23 (Der. Maj. le 05/03/24)	UB	Droit de préemption urbain SIMPLE

## Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- *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

- 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 : Inondations de la Saône et de la Seille

## Servitudes d'Urbanisme

- *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

Néant

## 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 une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen (Au 01/07/2026 : Aléa moyen)
- Est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole

08/04/2026  
12:13:48

- *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 mэрule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Annecy, le mercredi 08 Avril 2026

Nos/Réf : 1692RHO0326ADS  
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf :  
Adresse : 144 impasse des Champs, Champ de Saint-Benigne  
SAINT-BENIGNE (01190)  
Ref Cad : ZM 259 pour 1017m2

#### Zone(s)

**UB** : La zone Ub correspond aux zones urbaines généralement situées dans le prolongement des zones Ua1, Ua2, Ua3, réservées principalement à l'habitation ainsi qu'aux équipements publics, activités et services compatibles avec cette destination. Elle se caractérise par des formes urbaines dominées par les lotissements et l'habitat pavillonnaire et présente une densité moyenne. La mixité fonctionnelle et sociale est encouragée et encadrée, notamment pour développer une pluralité des usages.

### 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

Néant

### Opérations

Néant

### 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.

**Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée** : Dans le cadre du programme d'actions national nitrates, celui-ci définit les mesures à mettre en place pour lutter contre la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole dans les zones vulnérables françaises. Très solubles dans l'eau, les nitrates constituent une cause majeure de pollution qui contribue à modifier l'équilibre biologique des milieux aquatiques.

Nos/Réf : 1692RHO0326ADS  
Terranota / Reynard Rhône  
Vos/Réf  
Adresse : 144 impasse des Champs, Champ de Saint-Benigne  
SAINT-BENIGNE (01190)  
Ref Cad : ZM 259 pour 1017m<sup>2</sup>



## Parcelles

144 impasse des Champs, Champ de Saint-Benigne, 01190 SAINT BENIGNE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
01337		ZM	259	1017	144 imp des Champs