

26/07/2022
16:10:00

Nos/Réf : 4150RHO0722ADS
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Catherine LATHUILLIERE
Vos/Réf : GLE/GLE/CMA/20818121 / 13702FILE0722RHO
Pro/Acq : SAUNER Christophe / CREDIT AGRICOLE NEXT
BANK

Adresse : Lieudit Chez Jeandet
AYSE (74130)

Ref Cad : A 251, A 280, A 1375, A 1572, A 1573, A 2022, A
2224, A 2227, A 2228 pour 1626m²

- Mutation d'un ensemble bâti ou non-bâti sans modification de son état.
- Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire.
- Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de constructions et ne remplace pas le certificat d'urbanisme.
- Les renseignements concernant l'alignement ne peuvent se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par le maire ou l'équipement.

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 17/02/14 (Der. Mod. Simp. 24/02/2020)	U / A	Droit de préemption urbain SIMPLE

1 - Droit de préemption

DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU) : uniquement sur la zone U

N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé

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

2 - Servitudes d'Utilité Publique

AS1 - protection des eaux potables et minérales - L1321-2 à L1322-13 et R1321-13 et R1322-17 du C. santé publ. - servitude instaurant un périmètre de protection des eaux potables et minérales : Périmètre de protection éloignée

3 - Servitudes d'Urbanisme

Est situé dans une commune où la Loi Montagne 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

4 - Opérations

Est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : N°1 "OAP Transversale"

5 - Environnement

N'est pas situé dans un parc naturel régional

N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000

6 - 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 moyen

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

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

26/07/2022

16:10:00

A Annecy, le mardi 26 Juillet 2022

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE



Nos/Réf : 4150RHO0722ADS
Terrannota / Reynard Rhône

Vos/Réf : GLE/GLE/CMA/20818121 / 13702FILE0722RHO
Adresse : Lieudit Chez Jeandet
AYSE (74130)

Ref Cad : A 251, A 280, A 1375, A 1572, A 1573, A 2022, A
2224, A 2227, A 2228 pour 1626m²

Zone(s)

U : La zone U 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.

A : Zone agricole

1 - 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.

2 - Servitudes d'Utilité Publique

AS1 : Périmètres autour des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine. Il existe trois périmètres (immédiat, rapproché et éloigné) qui permettent de conserver la qualité des eaux.

3 - Servitudes d'Urbanisme

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.

4 - 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.

5 - Environnement

Néant

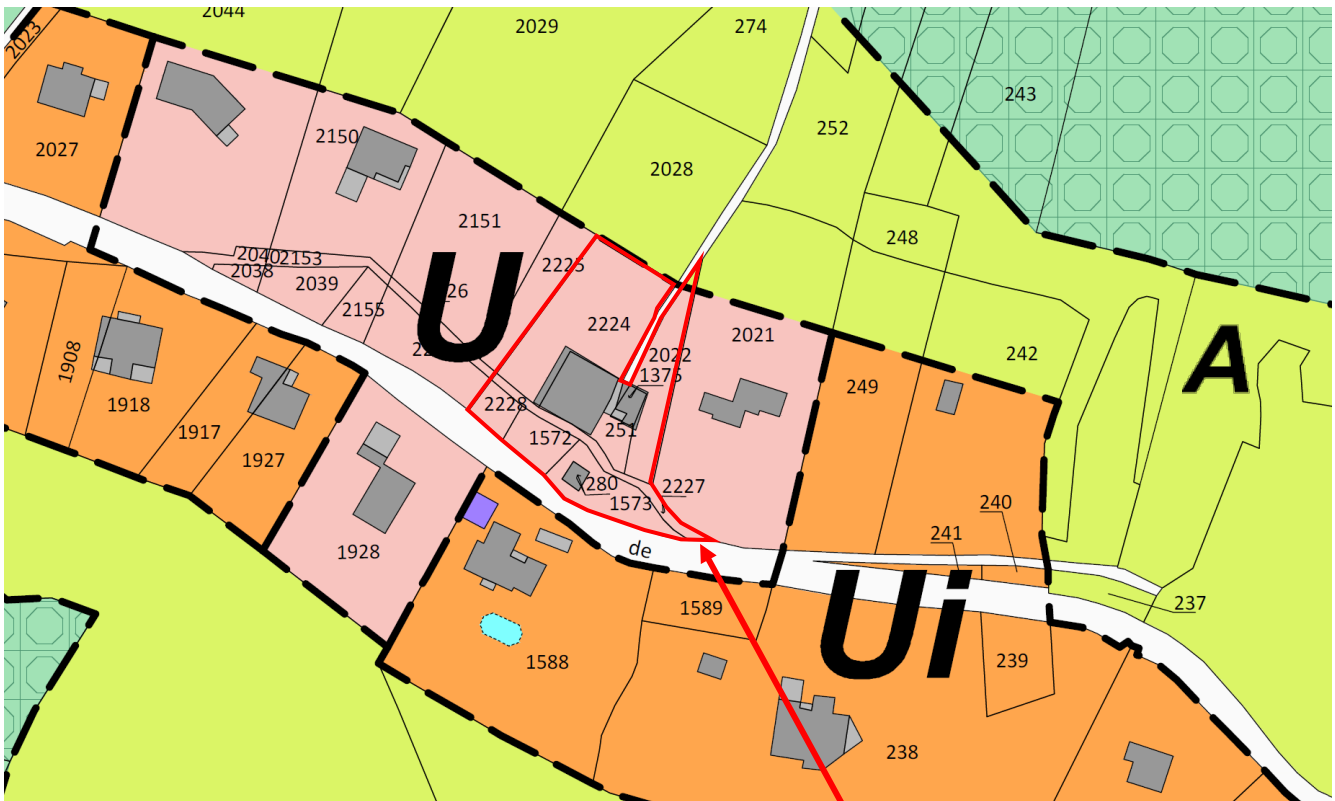
6 - Observations, prescriptions particulières et autres

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.

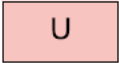
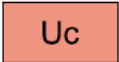
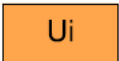
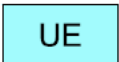
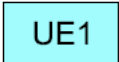


Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

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.


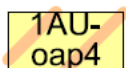
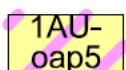
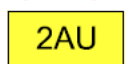
Plan de Zone



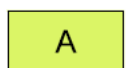
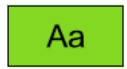
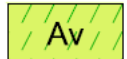
ZONES URBAINES

- | | | |
|---|-----|---|
|  | U | Zone urbanisée à vocation dominante d'habitat |
|  | Uc | Secteur mixité de l'habitat et des fonctions correspondant au chef-lieu |
|  | Ui | Secteur urbanisé en assainissement autonome |
|  | UE | Zone urbanisée à vocation d'équipements publics |
|  | UE1 | Secteur urbanisé à vocation d'équipements publics du secteur de la mairie |
|  | UEf | Zone de gestion de l'activité ferroviaire |
|  | UX | Zone urbanisée à vocation d'activités économiques |

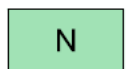


ZONES A URBANISER

-  1AU Secteur à urbaniser à vocation dominante d'habitat
-  1AU-oap4 Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat - concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  1AU-oap5 Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques - concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  2AU Zone d'urbanisation future à moyen ou long terme



ZONES AGRICOLES

-  A Zone Agricole
-  Aa Secteur de gestion des sites d'alpage
-  Av Secteur à vocation viticole

ZONES NATURELLES

-  N Zone naturelle
-  Nls Secteur d'équipements sportifs et de plein air
-  Ns Secteur de gestion de dépôt de matériaux inertes

EMPLACEMENTS RESERVES

-  Emplacement réservé
-  1 Numéro de l'emplacement réservé

AUTRES



Espace Boisé Classé identifié au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme



Zone rouge du PPRI



Secteur ou bâtiment traditionnel ou historique à protéger ou valoriser au titre des articles L.123-1-5 7° et R.123.11.h du Code de l'Urbanisme



Périmètre identifié au titre de l'article L.111.10 du Code de l'Urbanisme



Périmètre de protection écologique au titre des articles L.123-1-5 7° et R.123.11.i du Code de l'Urbanisme



Sentiers inscrits au PDIPR, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme



Haie paysagère à protéger au titre des articles L.123-1-5 7° et R.123.11.h du Code de l'Urbanisme



Périmètre de protection paysagère au titre des articles L.123-1-5 7° et R.123.11.h du Code de l'Urbanisme



Secteurs de protection de la ressource en eau potable identifié au titre du R. 123-11-b du Code de l'Urbanisme



Périmètre identifié au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme



Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

A titre indicatif :



Bâtiment cadastré
(à la date d'approbation du PLU)



Bâtiment mise à jour non cadastré
(à la date d'approbation du PLU)



Exploitation agricole (à titre indicatif)



Zone humide (à titre indicatif)



Nos/Réf : 4150RH00722ADS
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : GLE/GLE/CMA/20818121 / 13702FILE0722RHO

Adresse : Lieudit Chez Jeandet
AYSE (74130)

Ref Cad : A 251, A 280, A 1375, A 1572, A 1573, A 2022, A 2224, A 2227, A 2228 pour 1626m2



Parcelles

Lieudit Chez Jeandet 74130 AYSE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
74024		A	251	88	
74024		A	280	15	
74024		A	1375	182	
74024		A	1572	133	
74024		A	1573	183	
74024		A	2022	279	



Nos/Réf : 4150RHO0722ADS

Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : GLE/GLE/CMA/20818121 / 13702FILE0722RHO

Adresse : Lieudit Chez Jeandet
AYSE (74130)

Ref Cad : A 251, A 280, A 1375, A 1572, A 1573, A 2022, A 2224, A 2227, A 2228 pour 1626m2

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
74024		A	2224	586	
74024		A	2227	97	
74024		A	2228	63	