

29/11/2024
17:12:13



Nos/Réf : 03142RHO1124GRE
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20231000 / 15320GRAF1124RHO
Pro/Acq : CORTES Mickaël - CHIVU Ana-Maria
Adresse : 100 Boulevard Michel PERRET
TULLINS (38210)
Ref Cad : AL 129, AL 255 pour 70m2
Lots : 1 (cave), 2 (Appartement)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 04/07/19 (Der. Rev. Al. le 10/10/24)	UA	Droit de préemption urbain RENFORCE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

Droit de préemption

- DPU renforcé (L211-1 à L211-4 du CU)
- DP fonds de commerces (L214-1 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple*
- *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 délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

Servitudes d'Utilité Publique

- A4 - gestion de la ressource en eau - L 215-4 et L 211-7 du C. env - L 151-37-1 du C. rural - servitude de passage des cours d'eau non domaniaux et servitude d'entretien : Sur l'ensemble des cours d'eau
- 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 : PPR Inondation de l'Isère aval
- PT3 - communication téléphonique et télégraphique - L45-1 à L53 du C.P et CE - servitude attachée aux réseaux de télécommunications : Passage sur la voie publique

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir : Sur l'ensemble du territoire communal
- Est situé dans le périmètre d'implantation commerciale
- Est situé dans le périmètre d'une centralité commerciale
- Est situé dans une zone de risques naturels réglementaire constructible (sous conditions) - hors PPR : Aléas inondations en pied de versant (indice " i ")
- Est situé dans une zone de mixité sociale
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

29/11/2024
17:12:13



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 le périmètre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- 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)
- 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
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales
- *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 : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Fraisses, le vendredi 29 Novembre 2024

Nos/Réf : 03142RHO1124GRE
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : 20231000 / 15320GRAF1124RHO
Adresse : 100 Boulevard Michel PERRET
TULLINS (38210)

Ref Cad : AL 129, AL 255 pour 70m2
Lots : 1 (cave), 2 (Appartement)

Zone(s)

UA : Zone urbaine correspondant aux tissus urbains traditionnels des bourgs de Tullins et de Fures composés de constructions implantées en ordre continu et dont les caractéristiques relèvent de la centralité ancienne.

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.

DPFDC : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

Servitudes d'Utilité Publique

A4 : Servitude de passage permettant l'exécution des travaux d'exploitation, d'entretien ou de surveillance présentant un caractère d'intérêt général.

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).

PT3 : Servitude qui permet aux exploitants de réseaux de télécommunication d'installer et d'entretenir les équipements du réseau.

Servitudes d'Urbanisme

Délibération permis de démolir : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour démolir tout ou partie d'une construction. Il vise à contrôler et réglementer les démolitions afin de préserver le patrimoine, l'environnement, et l'urbanisme local.

Zone de risques naturels réglementaire constructible sous condition - hors PPR : Le règlement du PLU peut définir des prescriptions applicables aux projets (nouveaux ou existants) selon la nature du risque naturel. La zone est inconstructible du fait d'un aléa naturel faible. Ces dispositions s'appliquent en dehors du cadre réglementaire d'un Plan de Prévention des Risques (PPR)

Mixité sociale : Secteur où une opération de construction de logements devra comprendre un taux de logement social spécifique.

Opérations

Néant

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

Opération de revitalisation de territoire (ORT) : Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes à travers divers outils tel que renforcer le droit de préemption urbain ou encore faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site.

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.

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 : 03142RHO1124GRE
Terranota / Reynard Rhône
Vos/Réf : 20231000 / 15320GRAF1124RHO
Adresse : 100 Boulevard Michel PERRET
TULLINS (38210)
Ref Cad : AL 129, AL 255 pour 70m2



Parcelles

100 Boulevard Michel PERRET 38210 TULLINS

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
38517		AL	129	61	
38517		AL	255	9	