

17/12/2024  
17:38:34



Nos/Réf : 03471RHO1224GRE  
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Adresse Générale  
Vos/Réf : 20240297 / 16920GRAF1224RHO  
Pro/Acq : ██████████ /  
Adresse : 4 BIS RUE BELLEDONNE  
LES AVENIERES VEYRINS - THUPELLIN LES AVENIERES (38630)  
Ref Cad : AD 1281 pour 790m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 27/09/16 (Mod. n°1 29/04/19)	Uc	Droit de préemption urbain SIMPLE

## Droit de préemption

- DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé*
- *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

- 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 tous les cours d'eau

## Servitudes d'Urbanisme

- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

## Opérations

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

## Environnement

- Est situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : Type II
- *N'est pas situé dans une zone humide*
- *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 : Modérée (3)
- 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)

17/12/2024  
17:38:34



- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible
- Est situé dans un ~~zone~~ zone 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 mardi 17 Décembre 2024

Nos/Réf : 03471RHO1224GRE  
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : 20240297 / 16920GRAF1224RHO  
Adresse : 4 BIS RUE BELLEDONNE  
[REDACTED] LIN LES AVENIERES (38630)

Ref Cad : AD 1281 pour 790m2



Zone(s)

Uc : Chef-lieu. Zone correspondant à un quartier à dominante d'habitat de faible densité.

### 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

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

### Servitudes d'Urbanisme

Néant

### Opérations

Néant

### Environnement

**ZNIEFF** : Elles n'ont pas de statut juridique particulier. S'agissant d'un inventaire, elles alimentent la base de données du réseau Natura 2000. Il en existe deux types : Type I (superficies réduites, abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé) ; Type II (grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés). Elles doivent être notifiées dans le dépôt des permis de construire et d'aménagement.

### 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.

**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 : 03471RHO1224GRE  
Terranota / Reynard Rhône  
Vos/Réf : 20240297 / 16920GRAF1224RHO  
Adresse : 4 BIS RUE BELLEDONNE  
LES AVENIERES VEYRINS - THUELLIN LES AVENIERES (38630)  
Ref Cad : AD 1281 pour 790m2



## Parcelles

4 BIS RUE BELLEDONNE 38630 LES AVENIERES VEYRINS THUELLIN

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
38022		AD	1281	790	