



Nos/Réf : 3623RHO0722ADS
Terrannota / Reynard Rhône

Vos/Réf : 20210184 - CERA C / / 12090GRAF0722RHO
Adresse : 6 Route de Vanchy
LEAZ (01200)
Ref Cad : C 607 pour 930m2

Zone(s)

UGp1 : La zone UG correspond aux secteurs à dominante résidentielle.

UGp (Général préservée) : Il s'agit des secteurs pavillonnaires qui doivent être préservés et où la densification doit être limitée. Tous les secteurs pavillonnaires du Pays de Gex ne peuvent muter notamment pour maîtriser la croissance démographique. Ce secteur est subdivisé en 2 sous-secteurs UGp1 qui gère le pavillonnaire classique et UGp2 pour le pavillonnaire sur les bas monts très peu denses à protéger.

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

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).

3 - Servitudes d'Urbanisme

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

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

Néant

5 - Environnement

PNR : Territoire reconnu au niveau national pour son patrimoine naturel, paysager ou culturel. Les documents d'urbanisme en vigueur doivent être rendus compatibles avec la réglementation du PNR. Toutefois, le PNR peut être sollicité pour avis consultatif sur les projets liés à son territoire.

6 - 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.

Lexique



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.