

13/07/2023
15:36:45



Nos/Réf : 05454RHO0723STE
Terranota Rhône

Collab. : comptabilité
Vos/Réf : L20220035 / 10688GRAF0723RHO
Pro/Acq : ████████████████████
Adresse : 225 Avenue des Hespérides
BALARUC-LES-BAINS (34540)
Ref Cad : AD 980, AD 1206, AD 1209 pour 4520m2
Lots : 51 (Appartement), 118 (Parking)

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 14/06/17 (Mise en comp. 23/09/20 - Mod. n°1 23/03/22)	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 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*

Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- AS2 - établissements ostréicoles - art 2 décret-loi du 30 sept de 1935 - servitude des établissements ostréicoles et coquilliers et gisements naturels d'huîtres et de coquillages

Servitudes d'Urbanisme

- Est situé dans une commune où la Loi Littoral s'applique
- Est situé dans l'Espace proche rivage
- *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

- *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 un périmètre archéologique : Zone de présomption de prescriptions archéologiques
- Est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : AP n°2001-01-2423

13/07/2023
15:36:45

TERRANOTA
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 2
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa fort
- Est situé dans une zone inondable
- Est concerné par l'inventaire des captages d'eau souterraine actifs ou abandonnés
- *N'est pas concerné par un risque minier*
- *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 mérure ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Saint-Etienne, le jeudi 13 Juillet 2023



Nos/Réf : 05454RHO0723STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : L20220035 / 10688GRAF0723RHO

Adresse : 225 Avenue des Hespérides
BALARUC-LES-BAINS (34540)
Ref Cad : AD 980, AD 1206, AD 1209 pour 4520m2
Lots : 51 (Appartement), 118 (Parking)

Zone(s)

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

AC1 : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

AS2 : Périmètre de protection, autour des gisements naturels et des établissements ostréicoles, dans lequel sont interdits tout dépôt ou déversement solide ou liquide susceptibles de nuire à la qualité hygiénique des produits conchylicoles.

Servitudes d'Urbanisme

Loi Littoral : Vise à concilier préservation et développement du littoral. L'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante ; une urbanisation limitée des espaces proches du rivage et une bande d'inconstructibilité de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Espace Proche Rivage : Issu des dispositions de la loi littoral, l'espace proche rivage est à la fois un secteur de protection des espaces maritimes et développement de littoral défini selon plusieurs critères distincts tel que la distance au rivage, la covisibilité ou encore les caractéristiques des espaces (relief, présence de voies ferrées, urbanisation des espaces...) Il s'agit d'une zone dans laquelle l'urbanisation est limitée.

Opérations

Néant

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Archéologie : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

Termites : Lorsque des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Le maire peut obliger le propriétaire ou le syndic de copropriété à faire réaliser un diagnostic et des travaux d'éradication, si besoin.

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.