

07/02/2025
11:25:44

Nos/Réf : 0569RHO0225ADS
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Adresse Générale [REDACTED]
Vos/Réf : 20220103 BNP PARIBAS / SCI ERGI / 01804GRAF0225RHO
Pro/Acq : [REDACTED] de Brou
BOURG-EN-BRESSE (01000)
Ref Cad : CM 180, CM 181 pour 2088m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

| Documents d'urbanisme | Zone(s) | Droit de préemption |
|---|---------|-----------------------------------|
| PLU approuvé le 18/11/13 (Der. Mod. le 27/09/21 ; Der. Mod. Simp. le 19/12/2022 ; Der. MAJ du 19/01/23) | Ne / UX | Droit de préemption urbain SIMPLE |

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU) : Uniquement sur la zone UX
- *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*
- *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

- 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 : Risque inondation : Zone rouge (inconstructible), Zone bleue (constructible sous conditions)

Servitudes d'Urbanisme

- Est potentiellement concerné par un sursis à statuer : Révision du PLU
- Est situé dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM)
- *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 une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée
- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité (RLP)

07/02/2025
11:25:44

TERRANOTA
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible et moyen
- 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 la mэрule ou susceptible de l'être à court terme : Cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

A Annecy, le vendredi 07 Février 2025



Nos/Réf : 0569RHO0225ADS
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : 20220103 BNP PARIBAS / [REDACTED]
Adresse : 40 rue des Prés de Brou
[REDACTED] EN-BRESSE (01000)
[REDACTED] 1 pour 2088m²

Zone(s)

Ne : La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Ne est spécifique aux berges de la Reyssouze, ses canaux et son affluent (sauf pour la section de la rivière traversant le cœur de ville, entre le boulevard Saint-Nicolas et la confluence de l'allée de Challes).

UX : La zone UX correspond aux grands espaces à vocation d'activités économiques, dont les principales sont représentées sur les cartes du PADD.

Elle correspond aux zones les plus anciennes à dominante industrielle ou à des zones à dominante commerciale regroupant des grandes surfaces. Il s'agit donc de :

- les zones de CENORD et des Crêts ;
- le site de Renault Trucks et le Parc Industriel Paul Berliet ;
- les sites d'Arcelor Mittal et de Nexans, ainsi que les délaissés RFF limitrophes ;
- la moitié ouest des Granges Bardes comprenant le SDIS de l'Ain et le centre commercial Cap Émeraude ;
- la moitié ouest de l'espace économique et commercial de Pennessuy.

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

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).

Servitudes d'Urbanisme

Sursis à Statuer : Possibilité pour l'administration de refuser temporairement d'examiner une demande d'autorisation pour diverses raisons. La décision doit être motivée (révision du PLU, modifications envisagées sur la zone, ZAC, mise à l'étude de projets, etc..)

Opérations

Néant

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée : Dans le cadre du programme d'actions national nitrates, celui-ci définit les mesures à mettre en place pour lutter contre la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole dans les zones vulnérables françaises. Très solubles dans l'eau, les nitrates constituent une cause majeure de pollution qui contribue à modifier l'équilibre biologique des milieux aquatiques.

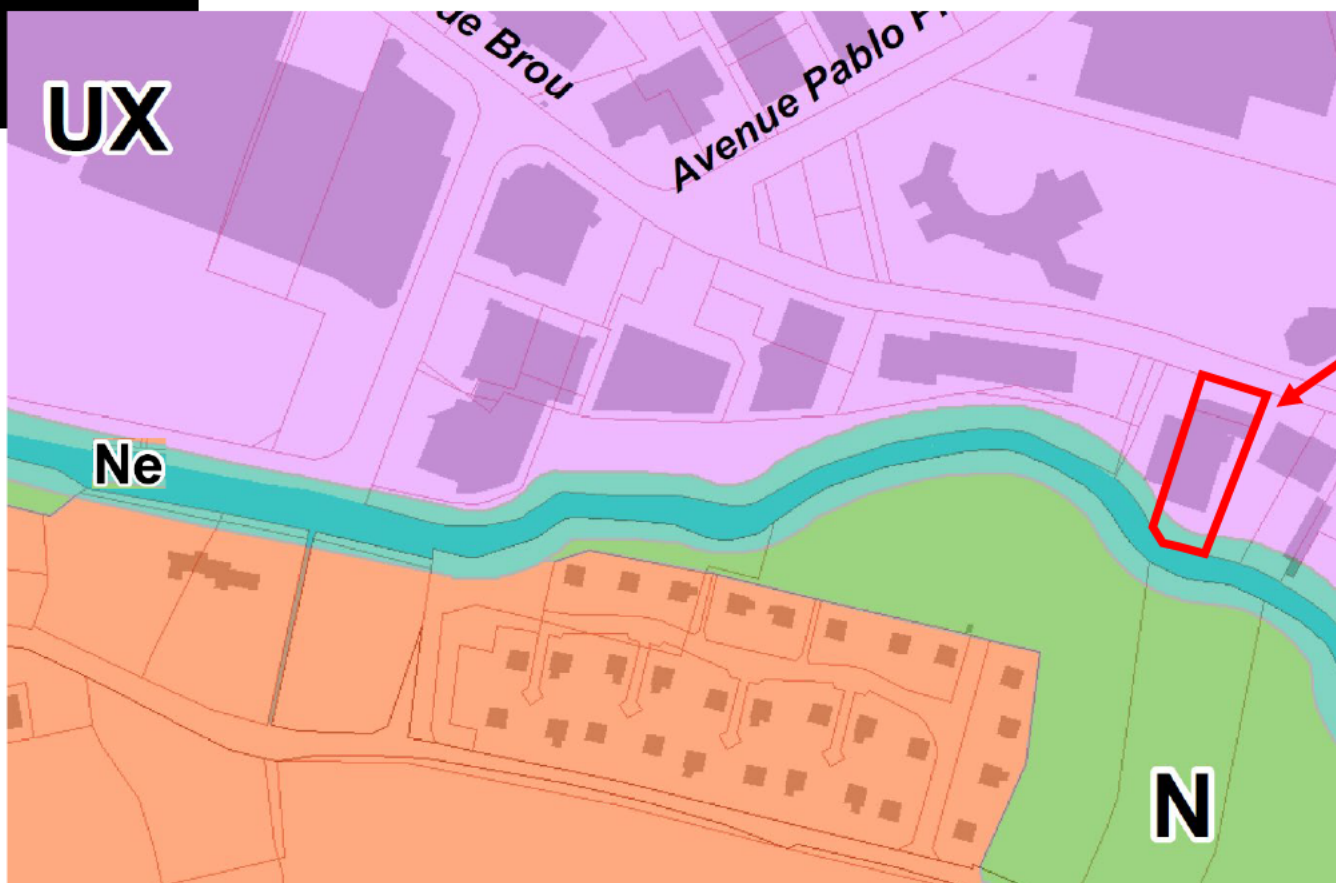
Règlement local de publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi) : Le règlement local de publicité (RLP) permet d'adapter localement certains points de la réglementation nationale applicable aux publicités, enseignes et préenseignes. Il est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle communale ou intercommunale et approuvé par le conseil municipal ou le conseil communautaire.



















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



| | |
|---|--|
|  UA : 171 ha |  UX : 273 ha |
|  UA1 : 41 ha |  UX1 : 29 ha |
|  UB : 241 ha |  AUX : 8 ha |
|  UB1 : 11 ha |  AUDx : 17 ha |
|  UC : 319 ha |  AUDh : 54 ha |
|  UD : 215 ha |  N : 684 ha |
|  UD1 : 36 ha |  Nj : 8 ha |
|  UD2 : 7 ha |  Ne : 44 ha |
|  UL : 65 ha |  A : 182 ha |

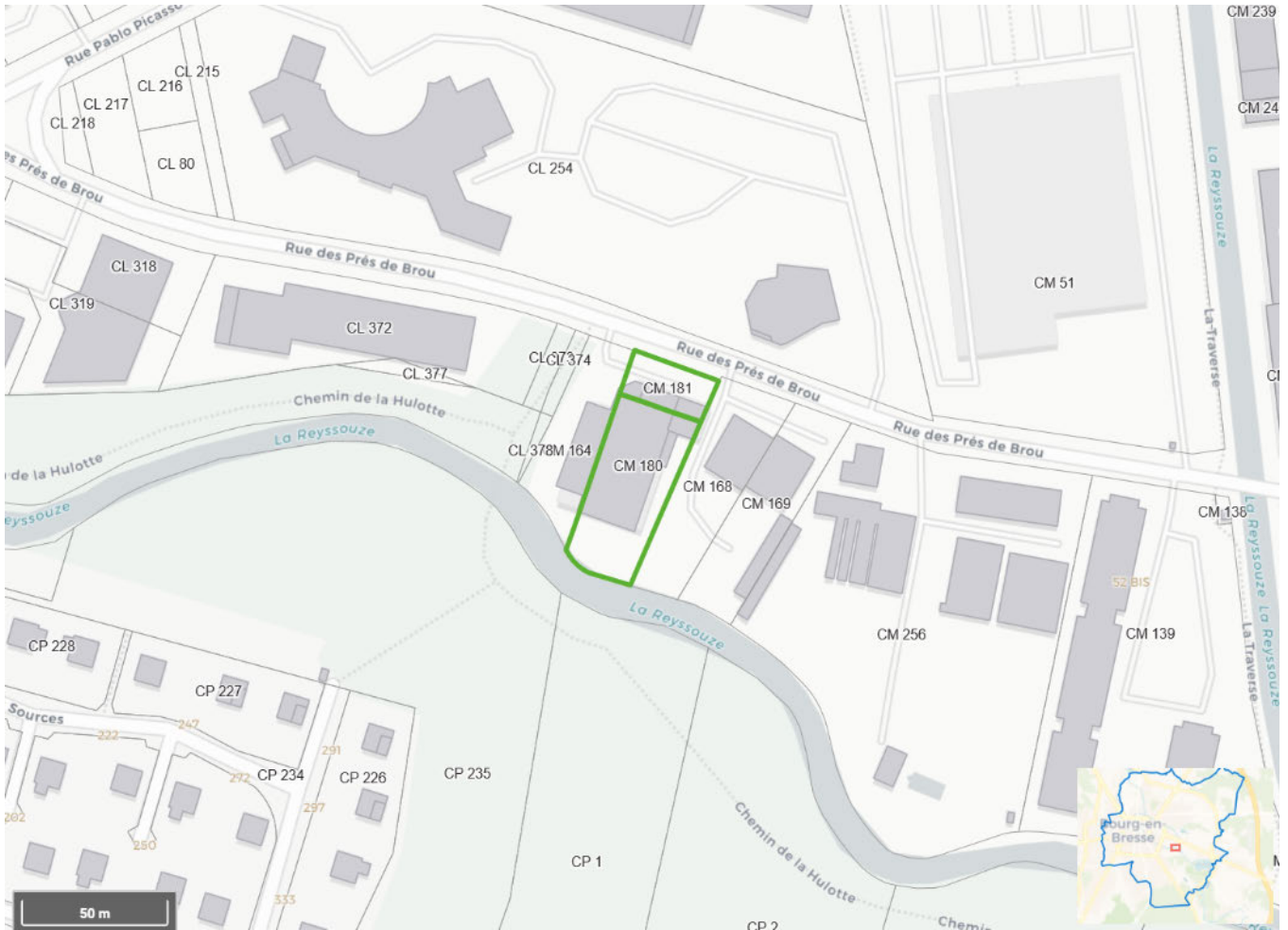
Fond cartographique

| | |
|--|---|
|  Limite communale |  Parcelle cadastrale |
|  Hydrographie |  Voie principale |
|  Bâti |  Rocade |

Sources : PLU de BOURG EN BRESSE

EURL KEVIN JURIEDIEU – AU CAPITAL DE 2000€ – SIRET : 818 151 987 00026 RCS D'ANNECY – APE : 8299Z

Nos/Réf : 0569RH00225ADS
Terranota / Reynard Rhône
Vos/Réf : 20220103 BNP PARIBAS
Adresse : 40 rue des Prés de Brou
BOURG-EN-BRESSE (01000)
Ref Cad : CM 180, CM 181 pour 2088m²



Parcelles

40 rue des Prés de Brou 01000 BOURG EN BRESSE

| INSEE | Préfixe | Section | Numéro | Contenance | Lieu-dit |
|-------|---------|---------|--------|------------|-------------------------|
| 01053 | | CM | 180 | 1622 | 40 rue des Prés de Brou |
| 01053 | | CM | 181 | 466 | 40 rue des Prés de Brou |

21/12/2023
20:47:55



Nos/Réf : 6344RHO1223ADS
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : 20220103 BNP PARIBAS / SCI ERGI / 18691GRAF1223RHO
Pro/Acq : SCI ERGI
Adresse : 40 rue des Prés de brou
BOURG-EN-BRESSE (01000)
Ref Cad : CM 180, CM 181 pour 2088m²

| Documents d'urbanisme | Zone(s) | Droit de préemption |
|---|---------|-----------------------------------|
| PLU approuvé le 18/11/13 (Der. Mod. le 27/09/21 ; Der. Mod. Simp. le 19/12/2022 ; Der. MAJ du 19/01/23) | UX / Ne | Droit de préemption urbain SIMPLE |

Droit de préemption

- DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU) : Uniquement sur la zone UX
- *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*
- *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

- 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 : Risque inondation : Zone rouge (inconstructible), Zone bleue (constructible sous conditions)

Servitudes d'Urbanisme

- Est situé dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM)
- *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 une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée
- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité (RLP)
- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)

21/12/2023
20:47:55

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible et moyen
- *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 la mэрule ou susceptible de l'être à court terme : Cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Annecy, le jeudi 21 Décembre 2023



Nos/Réf : 6344RHO1223ADS
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : 20220103 BNP PARIBAS / SCI ERGI / 18691GRAF1223RHO
Adresse : 40 rue des Prés de brou
BOURG-EN-BRESSE (01000)
Ref Cad : CM 180, CM 181 pour 2088m2

Zone(s)

UX : La zone UX correspond aux grands espaces à vocation d'activités économiques, dont les principales sont représentées sur les cartes du PADD.

Elle correspond aux zones les plus anciennes à dominante industrielle ou à des zones à dominante commerciale regroupant des grandes surfaces. Il s'agit donc de :

- les zones de CENORD et des Crêts ;
- le site de Renault Trucks et le Parc Industriel Paul Berliet ;
- les sites d'Arcelor Mittal et de Nexans, ainsi que les délaissés RFF limitrophes ;
- la moitié ouest des Granges Bardes comprenant le SDIS de l'Ain et le centre commercial Cap Émeraude ;
- la moitié ouest de l'espace économique et commercial de Pennessuy.

Ne : La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Ne est spécifique aux berges de la Reyssouze, ses canaux et son affluent (sauf pour la section de la rivière traversant le coeur de ville, entre le boulevard Saint-Nicolas et la confluence de l'allée de Challes).

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

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).

Servitudes d'Urbanisme

Néant

Opérations

Néant

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée : Dans le cadre du programme d'actions national nitrates, celui-ci définit les mesures à mettre en place pour lutter contre la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole dans les zones vulnérables françaises. Très solubles dans l'eau, les nitrates constituent une cause majeure de pollution qui contribue à modifier l'équilibre biologique des milieux aquatiques.

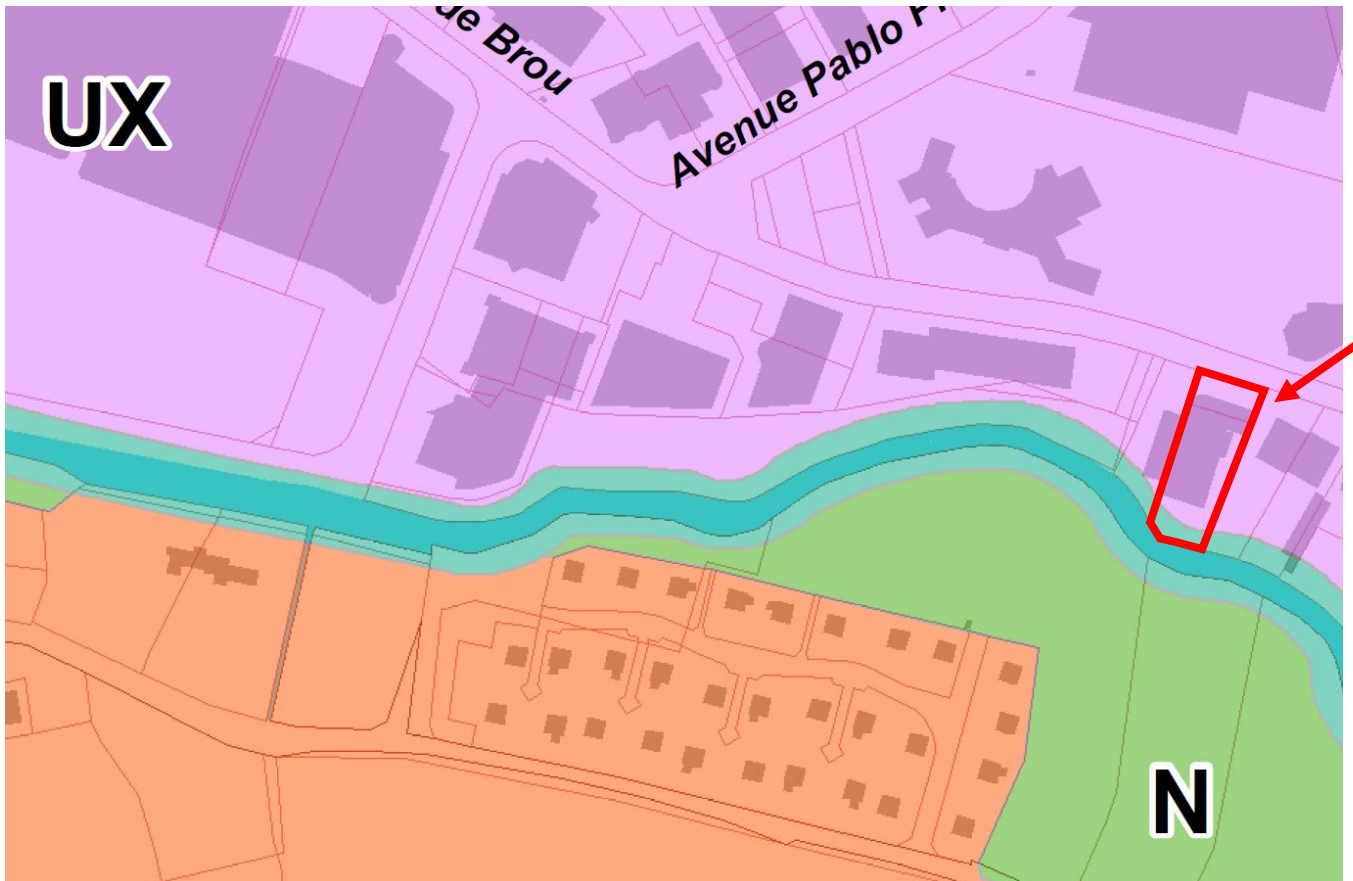
Règlement local de publicité (RLP) : Le règlement local de publicité (RLP) permet d'adapter localement certains points de la réglementation nationale applicable aux publicités, enseignes et préenseignes. Il est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle communale ou intercommunale et approuvé par le conseil municipal ou le conseil communautaire.

























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.

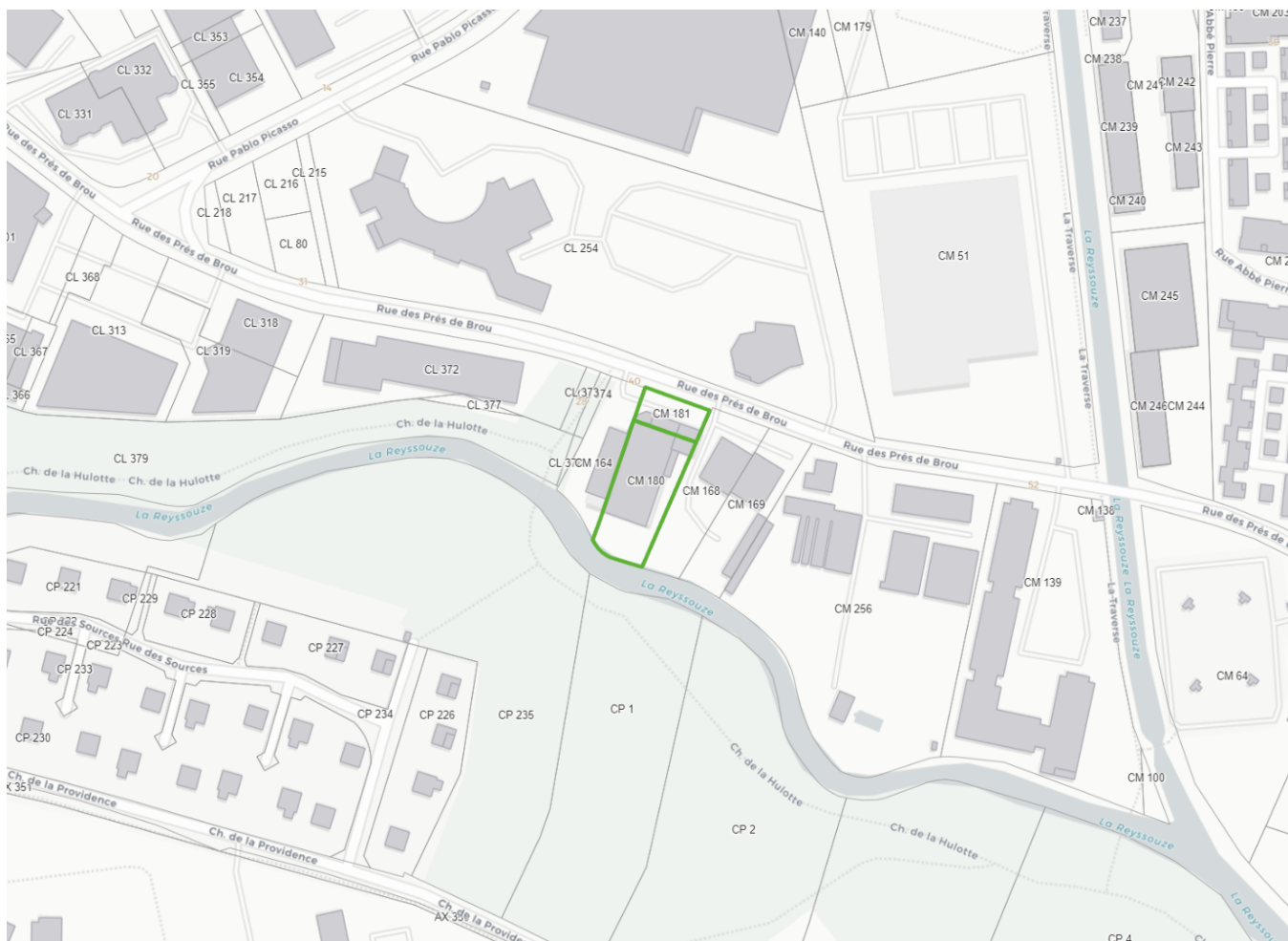
Plan de Zone



| | | |
|---|--|---|
|  UA : 171 ha |  UX : 273 ha | <p>Fond cartographique</p> <p> Limite communale</p> <p> Hydrographie</p> <p> Bâti</p> <p> Parcelle cadastrale</p> <p> Voie principale</p> <p> Rodeau</p> |
|  UA1 : 41 ha |  UX1 : 29 ha | |
|  UB : 241 ha |  AUX : 8 ha | |
|  UB1 : 11 ha |  AUDx : 17 ha | |
|  UC : 319 ha |  AUDh : 54 ha | |
|  UD : 215 ha |  N : 684 ha | |
|  UD1 : 36 ha |  Nj : 8 ha | |
|  UD2 : 7 ha |  Ne : 44 ha | |
|  UL : 65 ha |  A : 182 ha | |

Sources : PLU de BOURG EN BRESSE

Nos/Réf : 6344RHO1223ADS
Terranota / Reynard Rhône
Vos/Réf : 20220103 BNP PARIBAS / SCI ERGI / 18691GRAF1223RHO
Adresse : 40 rue des Prés de brou
BOURG-EN-BRESSE (01000)
Ref Cad : CM 180, CM 181 pour 2088m²



Parcelles

40 rue des Prés de brou 01000 BOURG EN BRESSE

| INSEE | Préfixe | Section | Numéro | Contenance | Lieu-dit |
|-------|---------|---------|--------|------------|-------------------------|
| 01053 | | CM | 180 | 1622 | 40 rue des Prés de Brou |
| 01053 | | CM | 181 | 466 | 40 rue des Prés de brou |