

15/04/2026  
08:47:42

Nos/Réf : 2112RHO0426ADS  
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Untermehr  
Vos/Réf : 34094 - / 05544ZAGS0426RHO  
Pro/Acq : AVOVENTES / AVOVENTES /  
Adresse : 12 rue Aristide Briand  
ANNEMASSE (74100)  
Ref Cad : A 535 pour 680m2  
Lots : 28, 119



Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 11/09/25	UA	Droit de préemption urbain RENFORCE

### Droit de préemption

- Est soumis au DPU renforcé (L211-1 à L211-4 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 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

- PSA – Servitudes Aéronautiques – Est situé dans une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne

### Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir tout ou partie d'une construction : Sur l'ensemble du territoire communal
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est situé dans un secteur de stationnement
- Est situé dans une zone de mixité sociale
- Est concerné par une marge de recul : 4 mètres
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

### Opérations

- Est concerné par une/des Orientation(s) d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique(s)
- *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*

15/04/2026  
08:47:42



### Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans le périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur
- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)
- Est situé dans le périmètre d'une carte d'aléa (hors PPR) : Aléa nul
- 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 (Au 01/07/2026 : 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 : Cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Annecy, le mercredi 15 Avril 2026

Nos/Réf : 2112RHO0426ADS  
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : 34094 - / 05544ZAGS0426RHO  
Adresse : 12 rue Aristide Briand  
ANNEMASSE (74100)

Ref Cad : A 535 pour 680m2  
Lots : 28, 119

TERRANOTA  
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

#### Zone(s)

**UA** : La zone UA correspond aux centres urbains denses dont il convient de conforter la mixité des fonctions et d'assurer le renouvellement tout en valorisant le caractère historique et le potentiel économique. Elle a vocation à accueillir le logement ainsi que les activités de commerces, de bureaux, de services et les équipements publics d'intérêt collectif.

### 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.

### Servitudes d'Utilité Publique

**PSA** : A pour but d'éviter les constructions et autres obstacles incompatibles avec les modalités d'exploitation des aéroports (aéroports).

### Servitudes d'Urbanisme

**Déclaration 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.

**Réglementation des clôtures** : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, l'installation des clôtures est soumise à déclaration préalable afin d'assurer un traitement harmonieux des clôtures avec les constructions existantes et le site environnant. La déclaration préalable permet également de s'assurer de la conformité de la clôture par rapport à sa hauteur, sa couleur, sa distance vis-à-vis des terrains riverains et de la voie publique...

**Secteur de stationnement** : Le règlement du PLU peut mettre en œuvre une politique de stationnement afin d'améliorer la qualité de l'air en encourageant le report modal, optimiser l'utilisation des places de stationnement ou encore diminuer l'impact du stationnement sur l'imperméabilisation des sols et l'effet d'îlot de chaleur. A cette fin, le règlement définit le nombre de stationnement pour véhicules motorisés et pour vélo à réaliser dans les différentes opérations.

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

**Marge de Recul** : Recul minimum imposé le long des voies et emprises publiques. Toute construction devra être réalisée en respectant la distance de retrait fixée par le règlement.

### Opérations

**OAP thématique** : Elle instaure des principes d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire de la collectivité.

### Environnement

Néant

### Observations, prescriptions particulières et autres

**Périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur** : Afin de répondre aux objectifs d'économie d'énergie et de lutte contre le changement climatique, les collectivités gestionnaires d'un réseau de chaleur ou de froid peuvent décider du classement de leur réseau et définir un périmètre de développement prioritaire. Ce classement implique le raccordement obligatoire des bâtiments au réseau de chaleur ou de froid.

**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.

**Carte d'aléa (hors PPR)** : Elle détermine l'emplacement, la nature ainsi que l'intensité des aléas naturels présents sur la commune. Elle affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'État et ce, en dehors de la réglementation des Plans de prévention des risques naturels.

**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.

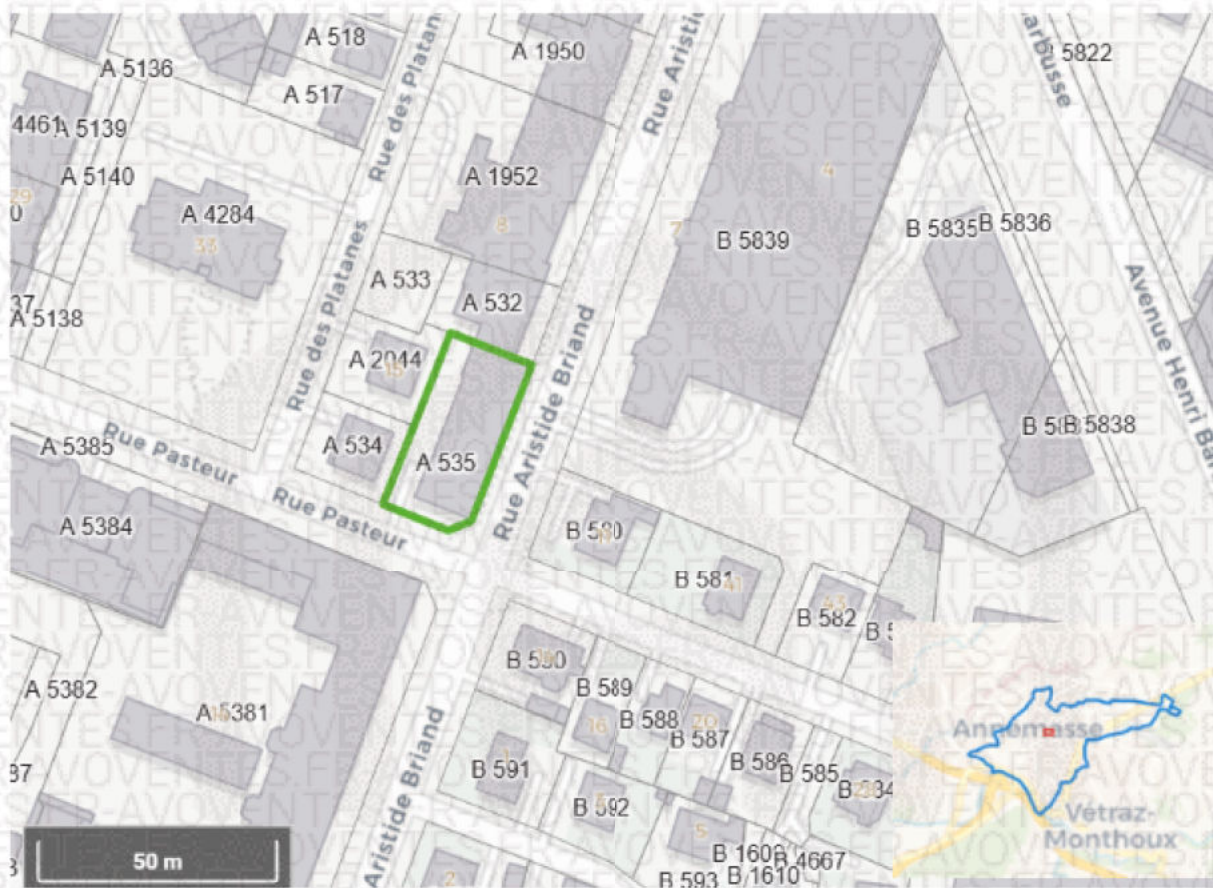
**Radon** : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

**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 : 2112RHO0426ADS  
Terranota / Reynard Rhône  
Vos/Réf : 34094 - / 05544ZAGS0426RHO  
Adresse : 12 rue Aristide Briand  
ANNEMASSE (74100)  
Ref Cad : A 535 pour 680m2



**Parcelles**

12 rue Aristide Briand 74100 ANNEMASSE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
74012		A	535	680	