



27/05/2025  
17:22:03



- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales
- N'est pas situé dans le périmètre d'un rayon de 400 mètres autour d'un Arrêt de TCSP (Transport en Commun en Site Propre)
- 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 : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

A Annecy, le mardi 27 Mai 2025



Nos/Réf : 2411RHO0525ADS  
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : [REDACTED]  
Adresse : [REDACTED]

[REDACTED] 1 pour 40875m2  
Lots : [REDACTED] EMENT), 13 (CAVE), 296 (PALCE DE PARKING), 306  
(PLACE DE PARKING)

### Zone(s)

UGm1 : La zone UG correspond aux secteurs à dominante résidentielle.  
Elle se décline en un secteur UGm (Général maîtrisée) : Il s'agit de secteurs à dominante résidentielle où la densification doit être maîtrisée. Les emprises au sol et les hauteurs sont donc moins élevées que celles du secteur UGd.  
Le secteur UGm est divisé en un sous-secteur UGm1 permettant la réalisation de collectifs.

## 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

Néant

## Servitudes d'Urbanisme

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.

## 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

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.

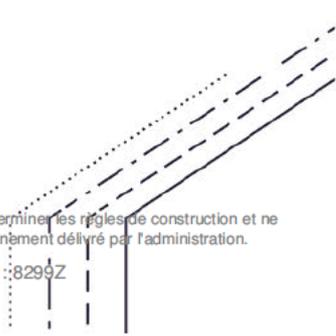
Zonage Pluvial : Outil de gestion des eaux pluviales qui permet d'organiser les diverses actions à mener en vue de réduire le ruissellement d'eau de pluie dans le zonage concerné.



**TERRANOTA**  
— URBANISME RÉGLEMENTAIRE —

# Lexique

27/05/2025  
17:22:03

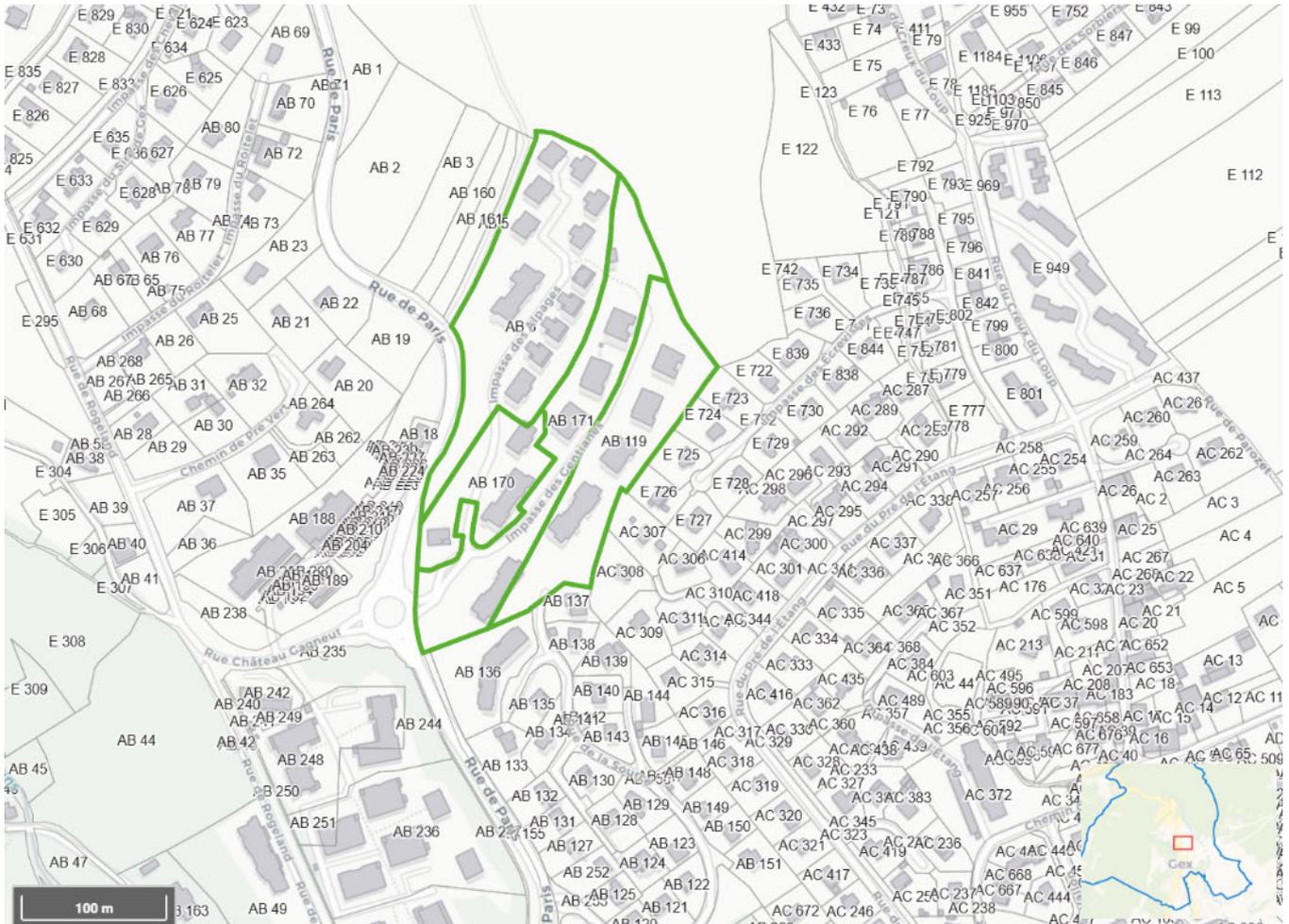


Nos/Réf : 2411RH00525ADS  
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : [REDACTED]

Adresse : 195 impasses des Gentianes  
GEX (01170)

Ref Cad : AB 6, AB 170, AB 119, AB 171 pour 40875m2



## Parcelles

195 impasses des Gentianes 01170 GEX

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
01173		AB	6	15215	195 impasse des Gentianes
01173		AB	170	4966	Les Fourches
01173		AB	119	9270	Les Fourches
01173		AB	171	11424	Les Fourches