

28/11/2025
14:57:27



Nos/Réf : 6066RHO1125ADS
Terranota / Reynard Rhône

Collab. : Secrétariat 2
Vos/Réf : FLEURDEPINE / 17614JUGE1125RHO
Pro/Acq : FLEURDEPINE THOMAS
Adresse : 70 route de MEYRIN
FERNEY-VOLTAIRE (01210)
Ref Cad : AE 352 pour 58890m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLUi approuvé le 27/02/20 (Der. Mod.24/04/24 ; Der. Maj. 07/06/24 ; Der. Mod. Simpl. 25/09/24 ; Der. Rev. All. 09/07/25)	UGd1	Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- Est soumis au DP fonds de commerces (L214-1 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé*
- *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 délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

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
- 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 situé dans une zone de mixité sociale
- Est concerné par un emplacement réservé : N°fv66; fv73
- Est situé dans l'emprise du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) : Aéroport de Genève - Cointrin
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

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*

28/11/2025
14:57:27



Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)
- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)
- 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
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales
- Est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR prescrit
- *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 vendredi 28 Novembre 2025

Nos/Réf : 6066RHO1125ADS
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf : FLEURDEPINE / 17614JUGE1125RHO
Adresse : 70 route de MEYRIN
FERNEY-VOLTAIRE (01210)
Ref Cad : AE 352 pour 58890m2

Zone(s)

UGd1 : UGd (Général dense) : Il s'agit des secteurs résidentiels denses composés de logements collectifs. Le secteur général dense est divisé en 2 sous-secteurs UGd1 avec des hauteurs importantes et UGd2 où la hauteur est plus faible.

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.

DPFDC : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

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.

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

Servitudes d'Urbanisme

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

Emplacement Réservé : Marque la volonté de la Collectivité de réaliser un équipement public de type infrastructure (voirie..) ou superstructure (école, gymnase..). Toute nouvelle construction est interdite sur l'emprise de l'ER.

PEB : L'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit ; toutes les constructions autorisées font l'objet de mesures d'isolation acoustique.

Opérations

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

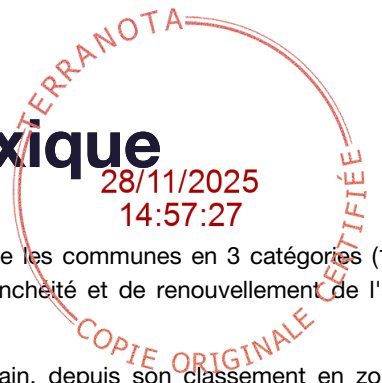
Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

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.

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.

Périmètre d'étude d'un PPR prescrit : Lors de l'élaboration d'un PPR (Plan de Prévention des Risques), l'arrêté de prescription prise par la préfet définit le périmètre de prescription soit à l'échelle de la commune soit dans une zone spécifique (où une cartographie du périmètre d'étude existe recensant les divers aléas naturels).








Plan d'Emplacement Réservé






















- A : Zone agricole
- Ap : Zone agricole protégée
- N : Zone naturelle
- Nc : Zone naturelle de carrière
- Nl : Zone naturelle de loisir
- Np : Zone naturelle protégée
- Np* : Zone naturelle protégée
- 1AUa : Zone à urbaniser d'activité artisanale
- 1AUac : Zone à urbaniser d'activité commerciale
- 1AUC : Zone à urbaniser de centralité
- 1AUE : Zone à urbaniser d'équipement
- 1AUGI : Zone 1AU Ferney Genève Innovation
- 1AUG : Zone à urbaniser générale dense
- 1AUT : Zone à urbaniser touristique
- 2AUE : Réserve foncière à urbaniser en équipement
- UAa : Zone urbaine d'activités artisanales
- UAac1 : Zone urbaine d'activités commerciales
- UAac2 : Zone urbaine d'activités commerciales
- UAac3 : Zone urbaine d'activités commerciales
- UAacern : Zone urbaine pour les activités du CERN
- UAfgi : Zone urbaine d'activité Ferney Genève Innovation
- UAm1 : Zone urbaine d'activités mixtes
- UAm2 : Zone urbaine d'activités mixtes
- UAm3 : Zone urbaine d'activités mixtes
- UAf : Zone urbaine d'activités tertiaires
- UC1 : Zone urbaine de centralité
- UC2 : Zone urbaine de centralité
- UCa : Zone urbaine de centre-ancien
- UCa1 : Zone urbaine de centre-ancien
- UCa2 : Zone urbaine de centre-ancien
- UCb : Zone urbaine de centre-bourg
- UCv : Zone urbaine Projet Action Coeur de Ville
- UCsda : Zone urbaine de centralité Sergy Dessous Nord Ouest
- UCsdb : Zone urbaine de centralité Sergy Dessous Sud Est
- UE : Zone d'équipement
- UGa1 : Zone urbaine générale lelong des grands axes
- UGa2 : Zone urbaine générale lelong des grands axes
- UGd1 : Zone urbaine générale dense
- UGd2 : Zone urbaine générale dense
- UGm1 : Zone urbaine générale de densité moyenne
- UGm2 : Zone urbaine générale de densité moyenne
- UGp1 : Zone urbaine générale à préserver
- UGp2 : Zone urbaine générale à préserver
- UH1 : Zone urbaine de hameaux
- UH2 : Zone urbaine de hameaux
- UH3 : Zone urbaine de hameaux
- UT1 : Zone urbaine touristique
- UT2 : Zone urbaine touristique
- UT3 : Zone urbaine touristique









Prescriptions linéaires

-  Espaces Boisés classés
-  Haie
-  Ripisylve
-  Recul de 3m minimum
-  Servitude de recul obligatoire
-  Regles d'implantation des constructions
-  Linéaire commercial protégé

Prescriptions surfaciques

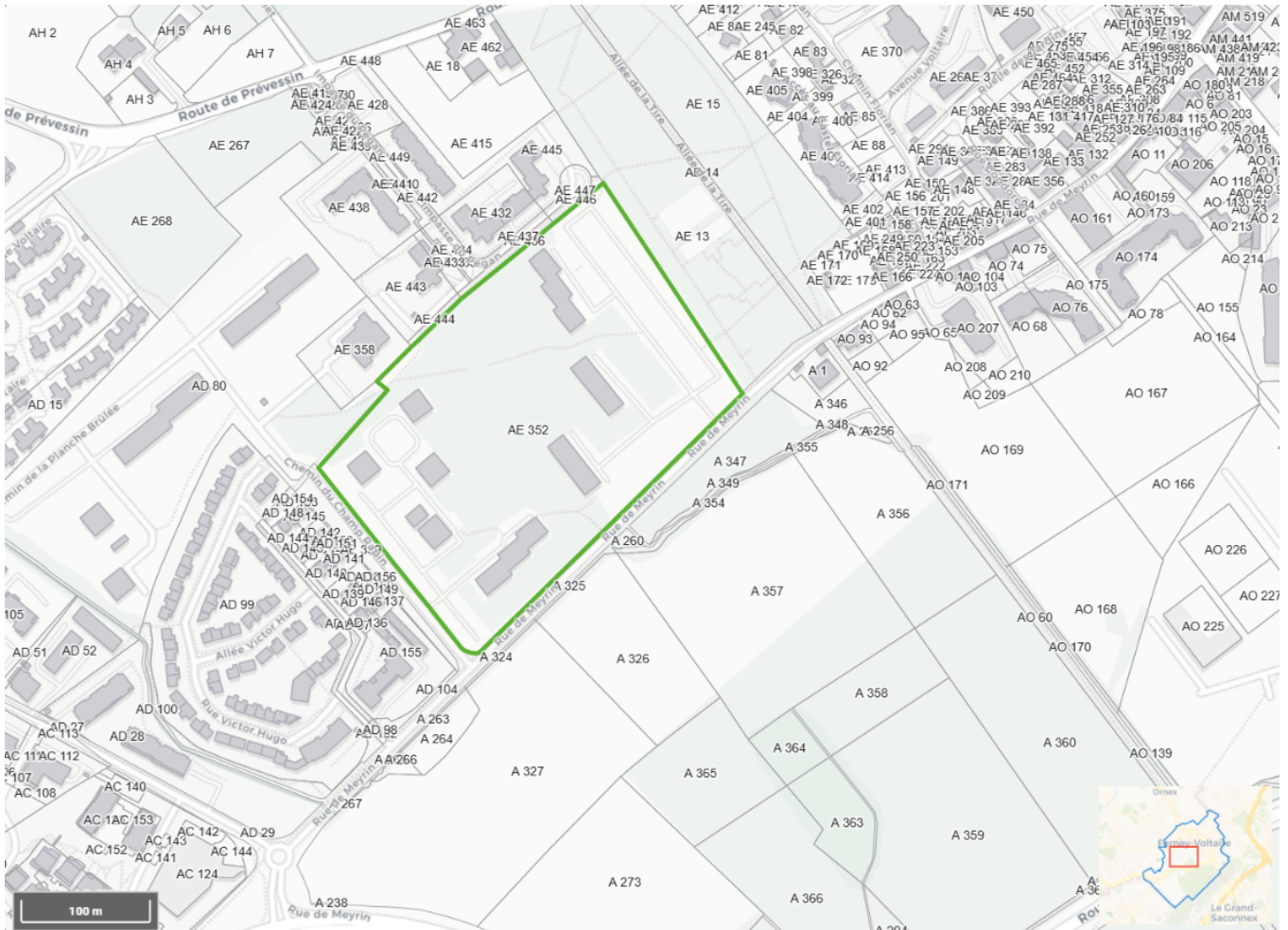
-  01 - Espace boisé classé
-  02- Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
-  05 -Emplacement réservé
-  05 - Secteur en attente de projet (L151-41 5°)
-  07 - Élément du paysage
-  07 - Rypisilve
-  07 - Bâtiment remarquable
-  07 - Pelouse sèche
-  15 - Zone non aedificandi (151-19)
-  16 - STECAL
-  16 -Bâtiment susceptible de changer de destination
-  16 -Périmètre d'extension des habitations
-  17 - Secteur de mixité sociale
-  18 - OAP
-  18 - OAP patrimoine
-  31 - Zone humide
-  99 - Emprise voie ferrée

Prescriptions ponctuelles

-  Arbre isolé
-  Arbre à protéger
-  Calvaire
-  Lavoir public
-  Ligne de bruit
-  Limites cadastrales (2022)
-  Bâtiments 2022
-  Surfaces en eau

Numéro de l'ER	Nom de la commune	Libellé de l'ER	Bénéficiaire	Surface en m ²	Nom de la commune des références cadastrales	Références cadastrales
fv65	Ferney-Voltaire	Création de voirie	Commune de Ferney-Voltaire	457,15	Ferney-Voltaire	AO0063-AO0065-AO0095-AO0183
fv66	Ferney-Voltaire	Aménagement de voirie et de stationnement	Commune de Ferney-Voltaire	4 979,21	Ferney-Voltaire	AE0352
fv67	Ferney-Voltaire	Mise en valeur de la ripisylve	SPL Terrinov	516,26	Ferney-Voltaire	0A0256-0A0257
fv68	Ferney-Voltaire	Aménagement de l'Allée de la Tire	Commune de Ferney-Voltaire	7 006,60	Ferney-Voltaire	0A0210-0A0236-0A0283-0A0356-0A0360-AO0060-AO0139-AO0170-AO0171-AP0028
fv69	Ferney-Voltaire	Aménagement de voirie	Commune de Ferney-Voltaire	4 744,24	Ferney-Voltaire	AP0070-AP0071
fv7	Ferney-Voltaire	Elargissement de voirie	Commune de Ferney-Voltaire	121,65	Ferney-Voltaire	AM0149
fv70	Ferney-Voltaire	Aménagement d'une liaison modes doux	Commune de Ferney-Voltaire	266,06	Ferney-Voltaire	AP0014-AP0073
fv71	Ferney-Voltaire	Aménagement d'une liaison modes doux	Commune de Ferney-Voltaire	2 753,00	Ferney-Voltaire	0A0030-0A0340-0A0343-0A0345
fv72	Ferney-Voltaire	Aménagement d'une liaison modes doux	Commune de Ferney-Voltaire	1 977,21	Ferney-Voltaire	0A0011-0A0332-0A0334-0A0335-0A0337-0A0339-0A0345
fv73	Ferney-Voltaire	Aménagement d'une liaison modes doux	Commune de Ferney-Voltaire	499,98	Ferney-Voltaire	AE0352
fv74	Ferney-Voltaire	Aménagement d'une liaison modes doux	Commune de Ferney-Voltaire	165,23	Ferney-Voltaire	AD0103
fv75	Ferney-Voltaire	Aménagement d'une liaison modes doux	Commune de Ferney-Voltaire	694,24	Ferney-Voltaire	AD0028-AD0099-AD0100
fv76	Ferney-Voltaire	Aménagement d'une liaison modes doux	Commune de Ferney-Voltaire	786,57	Ferney-Voltaire	AD0052-AD0055-AD0105
fv77	Ferney-Voltaire	Elargissement de voirie	Commune de Ferney-Voltaire	530,58	Ferney-Voltaire	AD0021-AD0050-AD0022
fv78	Ferney-Voltaire	Aménagement de voirie	Commune de Ferney-Voltaire	311,08	Ferney-Voltaire	AD0021
fv79	Ferney-Voltaire	Aménagement d'une liaison modes doux	Commune de Ferney-Voltaire	73,85	Ferney-Voltaire	AC0046
fv8	Ferney-Voltaire	Aménagement parc urbain	Commune de Ferney-Voltaire	7 716,71	Ferney-Voltaire	AM0135

Nos/Réf : 6066RHO1125ADS
Terranota / Reynard Rhône
Vos/Réf : FLEURDEPINE / 17614JUGE1125RHO
Adresse : 70 route de MEYRIN
FERNEY-VOLTAIRE (01210)
Ref Cad : AE 352 pour 58890m2



Parcelles

70 route de MEYRIN 01210 FERNEY VOLTAIRE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
01160		AE	352	58890	