

<b>DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME</b> déposée le : <b>24/10/2018</b> par : <b>SCP Glessinger-Sajous</b> demeurant : <b>31 rue Sommeiller</b> <b>74000 ANNECY</b> terrain sis : <b>90 RUE DU HAUT CHENEY</b> réf. cadastrales : <b>E 1145, E 1146</b> surface du terrain : <b>302 m<sup>2</sup></b>	dossier n°: <b>CU07416418A0118</b>
--	------------------------------------

Le Maire,

**VU** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1a du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain visé dans l'encadré ci-dessus,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** les articles L. 122-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne),

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Faucigny-Glières approuvé le 16/05/2011,

**VU** le Plan d'exposition aux risques approuvé par arrêté préfectoral le 22/01/1991,

**VU** le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arve approuvé par arrêté préfectoral le 19/11/2001,

**VU** le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Giffre approuvé par arrêté préfectoral le 28/06/2004, ayant fait l'objet par la suite d'une révision partielle approuvée par arrêté préfectoral le 18/06/2009,

**VU** la délibération de la Commune de Marignier en date du 28 Septembre 2007 relative à l'instauration du dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture,

**VU** la délibération de la Commune de Marignier en date du 24/04/2008 instaurant un droit de préemption sur la cession des fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Marignier en date du 21/11/2011 relative à l'instauration de la taxe d'aménagement (article L 331-1 et suivants du code de l'urbanisme),

**VU** l'arrêté n°DDT-2017-1141 en date du 06 juin 2017 portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) dite « du centre et du stade »

**VU** le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 septembre 1979 révisé le 28/03/2002, modifié les 25/03/2004, 28/04/2005, 28/07/2005, 25/01/2007, 03/12/2009, 27/09/2012, et 06/11/2015,

**VU** les articles L. 174-1 et -3 du code de l'urbanisme, issus de la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové (loi ALUR) du 24/03/2014, emportant caducité du POS et application du Règlement National d'Urbanisme à compter du 27/03/2017 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de MARIGNIER en date du 16/12/2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,

#### CERTIFIE

**Article 1** - Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 8 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2** - Le terrain est situé dans une commune soumise au règlement national d'urbanisme.

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude relative à la sécurité publique – Plan d'exposition aux risques prévisibles – P.E.R– zone bleue partielle (règlement 31 ci-joint).

Autres dispositions :

- Le terrain se trouve en zone de sismicité moyenne niveau 4.
- Le terrain se trouve en zone soumise à un risque d'exposition au plomb

**Article 3** - Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

<b>TA - part communale</b>	Taux = 5%
<b>TA – part départementale</b>	Taux = 2,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

**Article 4** - Les participations ci dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme)

**Article 5-** Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption rural.

**BENEFICIAIRE DU DROIT : SAFER**

**SANCTION :** nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Article 6 - AUTRES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

- Articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme (R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme).
- Règles de raccordement aux réseaux publics. (Article L.111-4 du Code de l'Urbanisme).

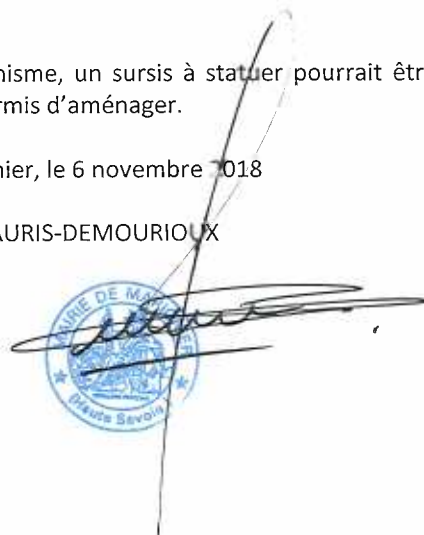
**Article 7 – AVIS CONFORME DU PREFET**

Toute opération projetée sera soumise à avis conforme du préfet dans le cadre de l'instruction des demandes de permis et de déclarations préalables. (Article L. 422-5 du code de l'urbanisme).

**Article 8 - SURSIS A STATUER**

En raison de la mise en révision du document d'urbanisme, un sursis à statuer pourrait être opposé à une déclaration préalable, un permis de construire ou un permis d'aménager.

Fait à Marignier, le 6 novembre 2018  
Le Maire,  
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales*

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

***Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux.***

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.

**Durée de validité :**

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

**Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

N DE ZONE	PHENOMENE ET LOCALISATION	PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
31	glissement de terrain <b>LE CHENEY Ouest</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- étude géotechnique et hydrogéologique quantitative détaillée visant à rechercher l'horizon porteur ou la surface de rupture éventuelle ainsi que les concentrations d'eau, de façon à définir les moyens correctifs et la meilleure adaptation des infrastructures (accès, terrassements) et du bâtiment, à la nature du terrain (fondations et disposition du bâtiment)</li> <li>- eaux de ruissellement et d'assainissement des voiries et des bâtiments, collectées et rejetées en bas de pente par des collecteurs étanches</li> <li>- canalisations enterrées en matériaux adaptables aux déformations du terrain, étanches avec regards de contrôle</li> <li>- murs amont résistant à une pression perpendiculaire de 20 KPa /m<sup>2</sup> ( 2 T /m<sup>2</sup>) sur une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- drainage de la partie amont du mouvement</li> </ul>
33	glissement de terrain <b>VERS COPPY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- étude géotechnique et hydrogéologique quantitative détaillée visant à rechercher l'horizon porteur ou la surface de rupture éventuelle ainsi que les concentrations d'eau, de façon à définir les moyens correctifs et la meilleure adaptation des infrastructures (accès, terrassements) et du bâtiment, à la nature du terrain (fondations et disposition du bâtiment)</li> <li>- eaux de ruissellement et d'assainissement des voiries et des bâtiments, collectées et rejetées en bas de pente par des collecteurs étanches</li> <li>- canalisations enterrées en matériaux adaptables aux déformations du terrain, étanches avec regards de contrôle</li> </ul>	

U