

9 OCT. 2017

CERTIFICAT D'URBANISME  
d'informations

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 à :

Terrain situé	377 route du Pont Rosset - 74150 SALES
Propriétaire	Mr RIVOIRE Hervé et Mme BRIAUT Audrey
Numéro parcelle	A n° 2027 / 2029 et 2031
Demande présentée	11 août 2017
par	SCP GLESSINGER-SAJOUS
demeurant	31 rue Sommeiller 74000 ANNECY
et enregistrée par la mairie	
de SALES sous le numéro	CUa 074 255 17 X0066

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 31/03/2005, modifié le 01/02/2007, révisé le 26/09/2007 (révision simplifiée), modifié le 13/06/2012 et révisé le 10/12/2014 (révision générale),

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 4 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, le régime 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 en : **parcelles A n° 2029 et 2031 : zone Ud et parcelle A n° 2027 : zone UD et A** du plan local d'urbanisme approuvé le 31/03/2005, modifié le 01/02/2007, révisé le 26/09/2007 (révision simplifiée), modifié le 13/06/2012 et révisé le 10/12/2014 (révision générale),

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **NEANT.**

**Article 3** - Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement Communale - taux : 5% (délibération du Conseil Municipal n° 45 du 23 novembre 2011). Pour les terrains situés en zones A et N, le taux sera de 3 % (délibération du Conseil Municipal n° 73 du 22 décembre 2014)
- Taxe d'Aménagement Départementale - taux : 2.5 %
- Redevance d'Archéologie Préventive - taux : 0.40 %

**Article 4** - Les participations suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

**4 - 1 Participations exigibles sans procédure de délibération préalable**

- > Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme)
- > Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> -e du Code de l'urbanisme)

**4 - 2 Participations préalablement instaurées par délibération**

- > Droit de branchement au réseau eau potable – compétence de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly (délibération du Conseil Communautaire du 13/12/2011).
- > Droit de branchement au réseau assainissement - compétence de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly (délibération du Conseil Communautaire du 13/12/2011)

**Article 5** - Les terrains situés en zone U et AU sont soumis au droit de préemption urbain (délibération du Conseil Municipal du 10/12/2014).

**Article 6** - Les demandes de permis et les déclarations préalables pourront être soumises aux avis ou accord des services de l'État suivants :

- > accord de l'architecte des bâtiments de France.

SALES, le 03 octobre 2017

Roger CHARVIER,  
Maire-Adjoint,

Responsable Urbanisme



*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*

**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.**

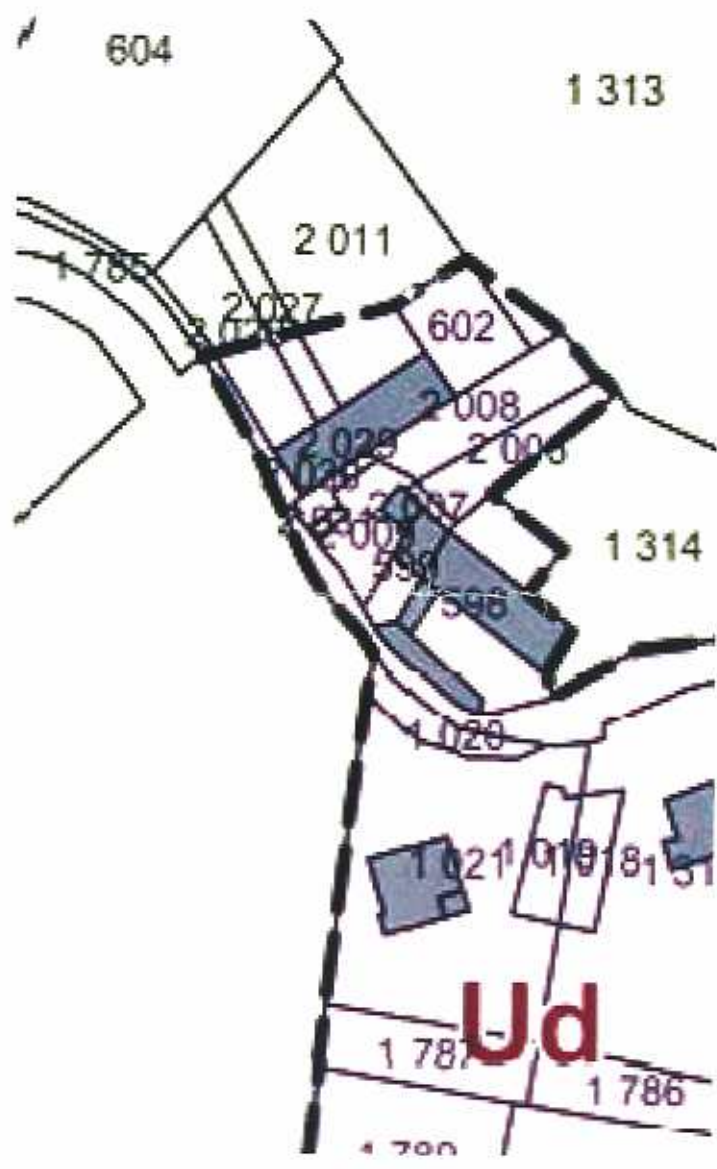
**Durée de validité :**

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





Imprimer  
Enregistrer  
Réinitialiser

# Demande de Certificat d'urbanisme

1/4  
cerfa  
N° 13410\*02

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U 074 255 14 X0066  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 11 AOUT 2017

Cachet de la Mairie de SALES



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP GLESSINGER-SAJOUS Raison sociale : SCP

N° SIRET : 3 0 8 6 9 7 8 3 8 0 0 0 2 4 Catégorie juridique : 7 4 1 A

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : SAJOUS Prénom : Anne-Sophie

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 31 Voie : Rue Sommeiller

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : ANNECY

Code postal : 7 4 0 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : bgqs @ avocat-annecy.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

### Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 377 Voie : Route du Pont Rosset

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : SALES

Code postal : 7 4 1 5 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section A - N° 2027 - N° 2029 - N° 2031

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 273 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

**État des équipements publics existants**

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non   
 Eau potable : Oui  Non   
 Assainissement : Oui  Non   
 Électricité : Oui  Non


) compétences  
communaut.  
de communes**État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

Sabote 03/10/2014  
 CHARVIER Roger  
 Maire-Adjoint  
 Responsable Urbanisme


**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ANNECY

Le : 09/08/2017

BRÉMANT-GOLION-GUESNIÈRE-ALJOUSSÉ

SOCIÉTÉ D'AVOCATS

31, RUE SCHWEILLER - 74000 ANNECY

TÉL : 04 50 31 15 40

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



AVOCATS ASSOCIÉS  
Alexandra GLESSINGER  
DESS de contentieux

Anne-Sophie SAJOUS  
DEA de droit privé

AVOCAT  
Anne-Hélène PESTRIN  
Master 2 de droit privé

MAIRIE DE SALES  
Service de l'Urbanisme  
262 Rouet du Chef Lieu  
74150 SALES

→ feu

ANNECY, le 9 août 2017

Nos Réf. : CREDIT FONCIER / RIVOIRE - BRIAT  
30456 - ASS/cc



**LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.**

Monsieur le Maire,

Je suis le Conseil du CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont le siège social est à PARIS (75001) – 19 Rue des Capucines, qui procède aux formalités en vue de la vente aux enchères publiques de biens situés sur la Commune de SALES (74150) – 377 Route du Pont Rosset, de biens cadastrés Section A, numéros 2027, 2029 et 2031, appartenant à Mr Hervé RIVOIRE et à Melle Audrey BRIAUT.

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire savoir :

- ✓ Si la Commune de SALES est dotée d'un P.L.U. → oui
- ✓ Dans quelle zone est situé l'immeuble concerné. → zones Ud et A
- ✓ Si l'immeuble est situé dans un périmètre où a été institué un droit de préemption au profit de la Collectivité et si vous entendez vous en prévaloir le cas échéant. → droit de préemption simple
- ✓ S'il existe un DPU renforcé. → non
- ✓ Si l'immeuble est frappé d'alignement. → non
- ✓ Si l'immeuble est raccordé ou non à un réseau public de collecte des eaux usées en remplissant l'imprimé joint qui sera annexé au cahier des conditions de vente. compétence communauté de communes du canton de Rumilly

Dans la mesure où ces biens seraient construits, pourriez-vous me faire connaître la date du permis de construire, la date d'entrée dans les lieux ainsi que la date du certificat de conformité et m'indiquer si l'immeuble est situé ou non :

- ✓ Dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L 32-5 et R 32-8 et suivant du Code de la Santé Publique. → NON
- ✓ Dans une zone contaminée par les termites et autres insectes xylophages. → NON
- ✓ Dans une zone infestée par la mérule. → NON

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me communiquer les références des arrêtés préfectoraux correspondants.

Vous me préciserez également si vous avez usé des pouvoirs qui vous sont confiés par l'article L 133-2 du Code de la Construction et de l'Habitation en cas de carence du propriétaire et enfin si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

Enfin, vous voudrez bien m'indiquer si l'immeuble est raccordé ou non à un réseau public de collecte des eaux usées et remplir l'imprimé joint qui sera annexé au cahier des conditions de vente.

Je vous remercie par avance de votre réponse et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Anne-Sophie SAJOUS

P.S. : Ci-joint une demande de C.U. d'information.

Sabs, le 03/10/2017

M CHARVIER Roge

Staire - Adjoint

Responsable

