

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
(délivrée par le Maire au nom de la commune)

Accueil :

Pascal MORANT
Hôtel de Ville - B.P. 530
74107 ANNEMASSE CEDEX
TEL. 04.50.95.07.17

Dossier : RU 074 012 17 00083

Déposé le : 07/12/2017
par :

Anne-Sophie SAJOUS - SCP BREMANT
Case palais 10
31 rue Sommeiller
74000 ANNECY

V/Réf. : 30581/ASS/CC

Copropriétaire du Terrain : **M. COSTA DIAS Joao Carlos**
Surface (m²) : **506 m²**
Adresse Terrain : **2 RUE DES SAVOIES**
Références Cadastrales : **SEC B, PAR 3454**

REPONSE A UNE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la Commune. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

A - DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé dans un secteur où s'exerce un Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.) au profit de la Ville d'Annemasse. Si une mutation de propriété est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Mairie.

B - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse approuvé le 03/07/2017

- Règlement de la ZONE UD

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par des servitudes aéronautique de dégagement.

D - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant

E - INFORMATIONS GENERALES

- La Haute-Savoie n'est pas répertoriée dans la liste des départements contaminés par les termites.
- La Commune d'Annemasse est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisible inondation (Arrêté Préfectoral du 19/11/2001).
- L'immeuble n'est pas compris dans une A.F.U. (Association Foncière Urbaine).
- L'immeuble n'est pas situé dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles.
- L'immeuble n'est pas frappé de péril ou dans un îlot insalubre.
- L'immeuble n'est pas situé dans un périmètre de restauration immobilière.
- L'immeuble n'est pas situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre.
- L'immeuble n'est pas situé dans une zone de rénovation urbaine.
- L'immeuble n'est pas situé dans un secteur sauvegardé.

- L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une installation classée entraînant pollution.
 - La Commune d'Annemasse est située dans un zone de sismicité **moyenne (4)**.
 - L'immeuble n'est pas situé à proximité d'un site ou monument historique.
 - L'immeuble n'est pas situé dans une zone de carrières souterraines ni à ciel ouvert.
 - Le Plan Local d'Urbanisme ne contient pas dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme).
 - Il n'y a pas de versement à la Commune d'une participation à la construction (article 46 de la loi S.R.U.).
-

A ANNEMASSE, le 11/12/2017

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint
Michel BOUCHER



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Cadre 1 : IDENTIFICATION

<i>Demandeur</i>	SCP GELSSINGER-SAJOUS Représentée par Madame SAJOUS Anne-Sophie 31 rue Sommeiller 74000 ANNECY
<i>Adresse terrain</i>	2 rue des Savoies 74100 ANNEMASSE
<i>Parcelle(s)</i>	B3454
<i>Surface du terrain</i>	506,00 m²

Cadre 2 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24/01/2008 et révisé le 03/07/2017 ;

Vu l'arrêté du Maire d'Annemasse en date du 19/09/2016 donnant délégation de fonction assortie d'une délégation de signature au Premier Adjoint chargé de l'urbanisme réglementaire et du droit des sols, du logement, de l'aménagement, des grands projets, du programme de rénovation urbaine et de la coordination de la démocratie participative.

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

UD : Zone urbanisée destinée à la rénovation urbaine.

Cadre 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

-Néant

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain de la demande est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune.

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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 5 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Terrain situé dans un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

La commune est située dans une zone de sismicité **moyenne (4)**.

Cadre 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement :
- part communale : 5%
 - part départementale : 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive : 0,4%

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).
- Participation au financement du réseau d'assainissement collectif.

Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la révision du document d'urbanisme. (article L 123-6)

Fait à ANNEMASSE, le 29/12/2017

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint
Michel BOUCHER



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Durée de validité

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Attention

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

Prolongation de validité

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).