

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

**CERTIFICAT D'URBANISME
INFORMATION**

COMMUNE DE MARIGNIER

(délivré par le Maire au nom de la Commune)

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

dossier n°: **CU07416417A0098**

déposée le : **13/09/2017**

par : **Maître SAJOUS Anne-Sophie**

demeurant : **31 rue Sommeiller**

74000 ANECY

terrain sis : **LES COMBES**

réf. cadastrales : **A 2796, A 2800**

surface du terrain : **288 m²**

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 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 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. Il n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Autres dispositions :

- Le terrain est situé en zone d'assainissement non collectif.
- le terrain se trouve en zone de sismicité moyenne niveau 4.

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 :

TA - part communale	Taux = 5%
TA – part départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	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 hors du périmètre du droit de préemption.

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

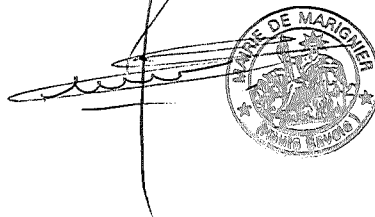
Toute opération projetée sera soumise à avis conforme du préfet dans le cadre de l'instruction des demandes de permis et de déclarations préalables. (Article L. 422-5 du code de l'urbanisme).

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 28 septembre 2017

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.